Département de l'Isère
Commune de Saint-Martin d'Uriage

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 24 avril au 24 mai 2023

PROJET de RÉVISION n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME conjointement au SCHÉMA DIRECTEUR des EAUX PLUVIALES de la commune de SAINT-MARTIN d'URIAGE

Rapport du Commissaire Enquêteur

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE : DÉCISION N° E 22000207 / 38 DU 18 NOVEMBRE 2022

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 37 / 2023 DE MONSIEUR LE MAIRE DE ST-MARTIN D'URIAGE EN DATE DU 21 MARS 2023

Commissaire enquêteur : **Alain Monteil**

SOMMAIRE

1. Chapitre 1 - OBJET DE L'ENQUÊTE 5

1.1 Objet de l'enquête publique 5

1.1.1 Révision du PLU 5

1.1.2 Schéma directeur des eaux pluviales 6

1.2 Cadre juridique et procédure 7

1.2.1 Le cadre supra communal 7

1.3 Présentation succincte de la commune de Saint-Martin d'Uriage 9

1.3.1 Equipements publics, activités économiques et commerces 9

1.3.2 Le patrimoine naturel 9

1.3.3 Le patrimoine bâti et les sites naturels 9

1.4 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) 10

1.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 11

1.5.1 OAP sectorielle du centre-bourg 11

1.5.2 OAP thématique « dents creuses et re-découpages parcellaires » 11

1.6 Le règlement graphique et écrit 12

1.6.1 Les zones urbaines U 12

1.6.2 Les zones agricoles A 12

1.6.3 Les zones naturelles N 12

1.7 Zonage des eaux pluviales 13

1.7.1 Rappels réglementaires 13

1.7.2 Présentation de la zone d'étude 13

1.7.3 Etat des lieux de la gestion des eaux pluviales 13

1.7.4 Zonage des eaux pluviales 14

1.8 Autres documents et annexes 15

2. Chapitre 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 16

2.1 Préparation de l'enquête publique 16

2.1.1 Élaboration du calendrier de l'enquête publique et des permanences 16

2.1.2 Réunion publique 16

2.1.3 Arrêté d'ouverture d'enquête du 6 mai 2019 17

2.1.4 Réunion préparatoire en mairie 17

2.1.5 Première visite de la commune 18

2.1.6 Signature des documents et deuxième visite de la commune 18

2.2 Composition du dossier 19

2.2.1 Partie administrative : Document 0 - Pièces administratives 20

2.2.2 Partie technique comprenant 8 documents 20

2.3 Publicité et information du public 20

2.3.1 Avis au public 21

2.3.2 Publicité légale 21

2.3.3 Les autres formes de publicité 21

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique 22

2.4.1 Déroulement de l'enquête 22

2.4.2 Procès-verbal de synthèse des observations 22

2.4.3 Réunion de synthèse des observations 23

2.4.4 Mémoire en réponse 23

2.4.5 Remise du rapport et des conclusions 23

3. Chapitre 3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 24

3.1 Récapitulatif des observations 24

3.1.1 Cadre législatif 24

3.1.2 Procès-verbal de synthèse des observations 24

3.1.3 Mémoire en réponse 25

3.1.4 Observations et avis du commissaire enquêteur 25

3.1.5 Registre numérique : Fréquentation 26

3.1.6 Registre numérique : Téléchargements 26

3.1.7 Registre dématérialisé : Répartition par média 26

3.1.8 Registre dématérialisé : répartition par thème 26

3.2 Observations orales 27

3.2.1 Permanence n°1 : observations orales recueillies le mardi 25 avril 2023 27

3.2.2 Permanence n°2 : observations orales recueillies le jeudi 4 mai 2023 ... 29
3.2.3 Permanence n°3 : observations orales recueillies le mercredi 10 mai 2023 ... 33
3.2.4 Permanence n°4 : observations orales recueillies le mardi 16 mai 2023 ... 39
3.2.5 Permanence n°5 : observations orales recueillies le lundi 22 mai 2023 ... 45
3.2.6 Permanence n°6 : observations orales recueillies le mercredi 24 mai 2023 ... 48
3.3 Observations écrites ... 56
3.3.1 Observations relevées sur le registre papier en mairie (P) ... 56
3.3.2 Observations reçues par lettre (L) ou par courriel (C) ... 57
3.3.3 Observations relevées sur registre dématérialisé (D) ... 85
3.4 Autres observations ... 154
3.4.1 Autres questions du Commissaire enquêteur ... 154
4. Chapitre 4 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ... 155
4.1 Le cadre général ... 155
4.1.1 Enquête publique de septembre 2019 ... 155
4.1.2 Compatibilité avec le SCoT ... 155
4.1.3 Les grands enjeux du PLU ... 156
4.2 La concertation ... 157
4.2.1 Actions participatives réalisées ... 157
4.2.2 Outils de communication utilisés ... 158
4.2.3 Bilan de la concertation ... 158
4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ... 160
4.3.1 DDT - Avis de la CDPENAF ... 160
4.3.2 Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ... 161
4.3.3 Le Schéma de Cohérence Territorial du Nord Isère ... 163
4.3.4 La Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG) ... 164
4.3.5 Chambre d'Agriculture (CDA38) ... 165
4.3.6 Décision de la MRAe concernant la révision du PLU ... 166
4.3.7 Décision de la MRAe concernant le zonage des eaux pluviales ... 171
4.3.8 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ... 172
4.3.9 Avis de la commune de Gières ... 172
4.3.10 Avis de la commune de Vaulnaveys-le-Haut ... 173
4.3.11 Appréciation du commissaire enquêteur sur l'ensemble des avis des PPA ... 173
4.4 Réunion suite à l'avis DDT / SCoT projet PLU arrêté ... 174
4.4.1 Compte-rendu de la réunion ... 174
4.4.2 Appréciation du commissaire enquêteur ... 175
5. Chapitre 5 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ... 176
5.1 Assainissement des eaux usées ... 176
5.1.1 Assainissement collectif ... 176
5.1.2 Assainissement non collectif (ANC) ... 177
5.1.3 Appréciation du commissaire enquêteur ... 177
5.2 Schéma directeur des eaux pluviales ... 178
5.2.1 La gestion des eaux pluviales ... 178
5.2.2 Présentation de la zone d'étude ... 178
5.2.3 Etat des lieux de la gestion des eaux pluviales ... 179
5.2.4 Les Dysfonctionnements connus ... 179
5.2.5 Le Zonage des eaux pluviales ... 179
5.2.6 Prescriptions techniques pour les dysfonctionnements ... 180
5.2.7 Conclusion ... 181
5.3 Réunion avec M. BERNIGAUD Vice-Président de la Com-com Le Grésivaudan ... 182
5.3.1 Démarches engagées par les collectivités ... 182
5.3.2 Présentation aux élus le 23 février 2023 : raccordement des effluenets ... 183
5.3.3 Présentation aux élus le 10 juillet 2023 : organisation des travaux ... 183
5.3.4 Appréciation du commissaire enquêteur ... 184
5.4 Analyse globale du projet et avis du commissaire enquêteur ... 185
5.4.1 Le déroulement de l'enquête ... 185
5.4.1 Avis sur la forme : le projet de révision du PLU ... 185
5.4.2 Analyse sur le fond : le projet de révision du PLU ... 185
5.4.3 Synthèse ... 186

RAPPORT d'ENQUÊTE

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme 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'aménagement d'une commune respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2016, la commune de Saint-Martin d'Uriage a engagé une révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire.
Un premier arrêt du PLU révisé a fait l'objet d'une délibération en 2019. L'enquête publique a reçu un avis défavorable de la part du Commissaire Enquêteur. Les élus ont donc souhaité reprendre le projet de PLU arrêté pour poursuivre le travail avec la municipalité élue en 2020.
Des ateliers avec les habitants ont de nouveau été organisés pour retravailler sur les OAP. Le 21 septembre 2021, le Conseil municipal a annulé la délibération prise en 2019 pour arrêter le PLU.
Aujourd'hui, la commune de Saint-Martin d'Uriage souhaite poursuivre son développement de façon cohérente en prenant en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité. Ce projet vise également à favoriser une diversité de l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de mixité sociale.
L'enquête publique conjointe comporte :
- La révision n°1 du PLU sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire.
- Le Schéma directeur des eaux pluviales de la commune

DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E22000207 / 38 du 28 décembre 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble :

- a désigné Monsieur Alain MONTEIL en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :
  Le projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement au schéma directeur des eaux pluviales de Saint-Martin d'Uriage (Isère)
- a notifié cette décision à M. le maire de Saint-Martin d'Uriage et à M. Alain MONTEIL.

La copie de cette décision est jointe en annexe n°1.

PLAN DU RAPPORT

Le rapport d'enquête comprend quatre chapitres exposant successivement :

- Chapitre 1 : l'**objet** de l'enquête publique PLU et Eaux pluviales,
- Chapitre 2 : l'organisation et le **déroulement** de l'enquête publique,
- Chapitre 3 : l'examen des **observations** du public,
- Chapitre 4 : l'**analyse** du commissaire enquêteur pour le PLU,
- Chapitre 5 : l'**analyse** pour le schéma directeur des eaux pluviales ;

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet de deux documents distincts et indépendants, reliés à celui-ci uniquement dans un souci pratique de présentation et afin d'éviter qu'un des documents ne s'égare.

1. Chapitre 1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que sur le projet de zonage d'assainissement des 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 Révision du PLU

Par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2016, la commune de Saint-Martin d'Uriage a engagé une révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire. Un premier arrêt du PLU révisé a fait l'objet d'une délibération en 2019 et d'un avis de la MRAe.
Ce projet intégrait les données du projet de zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
L'enquête publique a reçu un avis défavorable de la part du commissaire-enquêteur. La commune a ensuite repris la procédure pour tenir compte des observations présentées par les personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur.
Le 21 septembre 2021, le conseil municipal a annulé la délibération prise en 2019 pour arrêter le PLU. Elle a arrêté le nouveau projet de révision de son PLU le 18 novembre 2022.

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 des 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 agricoles et forestiers 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
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,
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.

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

1.1.2 Schéma directeur des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales consiste à déterminer les zones où des mesures doivent être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour la collecte, le traitement et le stockage des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales fait aujourd'hui partie intégrante des documents d'urbanisme. Elle répond à un besoin de maîtriser les écoulements et protéger ainsi la commune et les habitations contre les inondations qui peuvent être occasionnées par des évènements pluvieux intenses. Au-delà d'un outil d'aide à la décision, le document permettra à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales. Les principaux axes de travail sont les suivants :

- Mise en évidence des problématiques d'écoulements,
- Définir la régulation nécessaire (débit de fuite) aux futurs aménagements et qui permettra d'écrêter les pointes de débits par un dispositif de stockage à la charge du porteur de projet.

La gestion des eaux pluviales doit garantir :

- L'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires,
- La sécurité des populations et des biens,
- Le respect des objectifs de qualité assignés et la protection du milieu récepteur,
- Le respect de la réglementation en vigueur,
- La viabilité technique des solutions proposées,
- Un coût d'investissement et des charges d'exploitation adaptés

Doctrine

La doctrine économique considère que les investissements à réaliser pour la gestion des eaux pluviales sont pertinents dès lors que leurs montants sont inférieurs aux coûts des dommages qu'ils permettent d'éviter.

Cadre et obligations générales

Il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales.
Toutefois pour la gestion des eaux pluviales, l'article 640 alinéa 3 et l'article 641 alinéa 2 du code civil indiquent :

- les eaux pluviales appartiennent au propriétaire du terrain sur lequel elles tombent dès lors qu'il décide de les utiliser,
- le propriétaire ne peut empêcher leur écoulement ni causer un préjudice au propriétaire situé en contrebas de son terrain,
- il s'agit de la servitude d'écoulement.

Références règlementaires

Il faut noter en particulier :

- L'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'engagement des collectivités en termes d'assainissement collectif et non collectif.
- L'article L1331-1 du Code de la santé publique relatif à l'obligation de raccordement des réseaux d'eaux usées et aux obligations des usagers des immeubles non raccordés.
- La Directive européenne 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires,
- La Loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, article 35 et décret 94-469 relatif aux eaux usées urbaines.
- La Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 1983 modifiant l'article L2224-10 du CGCT.

1.2 Cadre juridique et procédure

Les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet de révision dans les conditions des articles L. 153-31 à L. 153-33 et R. 153-11 du code de l'urbanisme

Sauf dérogations prévues par la loi*, cette procédure de révision est mobilisée lorsque l'évolution du PLU prévoit de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, autrement dit, de faire évoluer tout ou partie des grandes lignes du projet d'aménagement du territoire communal ou intercommunal,
- Réduire un espace boisé classé (EBC),
- Diminuer une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, soit n'a pas été ouverte à l'urbanisation, soit n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU,
- Ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
  (à noter : dans certains des cas listés ci-dessus, il est toutefois possible de recourir à une révision "allégée").

La révision générale est prescrite par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal porteur du plan local d'urbanisme.

Dernières évolutions de ces textes :

- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et résilience).

1.2.1 Le cadre supra communal

Le projet de révision du PLU devra être en compatibilité avec les documents supra communaux suivants :

<u>La Loi Montagne</u>

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. Elle fixe également les principes d'**urbanisation en continuité de l'habitat existant**.

<u>Le SCoT : Schéma de cohérence territorial de la région urbaine de Grenoble</u>

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,
- Défini des limites stratégiques entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles,
- Défini les espaces préférentiels de développement,
- Défini des principes d'urbanisation : objectif de construction de logements intégrant la mixité sociale, formes d'habitat à privilégier (individuel, collectif…), consommation d'espace.

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 :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
- Lutter contre la pollution par les pesticides,
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

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.

La Communauté de communes

La commune de Saint-Martin d'Uriage appartient à la Communauté de communes « **Le Grésivaudan »** créée le 1er janvier 2009 par fusion de 11 communes hors EPCI et de 5 intercommunalités. Elle comporte 43 communes membres qui représentent aux alentours de 102 000 habitants et de 36 000 emplois.

1.3 Présentation succincte de la commune de Saint-Martin d'Uriage

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 2 000 m.
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.
Logements : Selon l'INSEE, St-Martin d'Uriage comptait 2684 logements en 2018 dont 2 256 résidences principales, 173 résidences secondaires et 255 logements vacants

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 supérieures, ce qui fait de la commune 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.

1.3.1 Equipements publics, activités économiques et commerces

Des équipements publics majeurs : mairie, poste, salles des fêtes, écoles, crèches, stades, tennis, gymnase, piscine, centre socio-culturel, bibliothèque, ludothèque, services de santé.
Un patrimoine riche, de type urbain et rural, un ensemble identitaire de la commune formé par l'établissement thermal, son parc, ses villas et l'avenue des Thermes, ainsi qu'un château et une chapelle classés monument historique.
Des activités économiques de commerces et services essentiellement : une petite zone d'activité et des commerces le long de la RD 524, un centre-ville commerçant et un secteur commerçant et touristique autour des thermes.

1.3.2 Le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel de la commune est riche : le territoire compte un site Natura 2000 à son extrémité est, un espace naturel sensible (ENS) local (Marais des Seiglières et Marais Chauds), un secteur soumis à un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB Marais des Seiglieres), six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 et deux de type 2, ainsi que des zones humides.
La commune possède en outre un plan de prévention des risques naturels (PPRN) daté de juin 2004 concernant plusieurs risques (crues torrentielles, ruissellements sur versant, inondations en pied de versant et glissements de terrain notamment).

1.3.3 Le patrimoine bâti et les sites naturels

S'agissant du patrimoine et du paysage, la commune est concernée par trois périmètres de protection au titre de la législation sur les monuments historiques (deux concernent le Château d'Uriage et un la Chapelle Saint-Nizier), trois sites inscrits au titre de la législation sur les sites naturels (Château d'Uriage et ses abords, plateau dit « Le Marais » et Pâturages de la Croix de Chamrousse) et deux sites classés (Cascade de l'Oursière et Lacs Robert).
Formant une interface entre plaine et montagne, le territoire communal offre des vues très nombreuses vers Belledonne, la Chartreuse et le Vercors. Le point le plus haut de la commune culmine à environ 2 000 mètres à proximité du Lac Robert. Le point le plus bas quant à lui se situe au nord-ouest sur les bords du Sonnant, à 310 mètres d'altitude. Le bourg de Saint-Martin d'Uriage se situe aux environs de 600 mètres d'altitude.

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

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 Saint6Martin d'Uriage développe les axes et objectifs suivants :

Le projet communal souhaité par la commune de Saint-Martin d'Uriage repose sur 4 axes :

Axe 1 : Saint-Martin d'Uriage, un territoire de montagne au cadre de vie préservé

- Objectif 1.1 : Préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales,
- Objectif 1.2 : Protéger et valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels,
- Objectif 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,
- Objectif 2.2 : Soutenir l'économie locale et promouvoir les circuits courts,
- Objectif 2.3 : Conforter le dynamisme de la vie locale.

Axe 3 : Saint-Martin d'Uriage, un territoire d'accueil et de diversité

- Objectif 3.1 : Poursuivre une croissance maîtrisée de la population en limitant l'étalement urbain,
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre de logements et renforcer la mixité sociale,
- Objectif 3.3 : Equilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie,

Axe 4 : Saint-Martin d'Uriage, un territoire engagé dans la transition écologique

- Objectif 4.1 : Favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité,
- Objectif 4.2 : Soutenir la transition écologique et énergétique du bâti,
- Objectif 4.3 : Contribuer à l'optimisation de la collecte et à la réduction des déchets,
- Objectif 4.4 : Favoriser l'accès aux nouvelles technologies.

Objectifs

Régi par l'article L 151-5 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 les 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.

1.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune s'inscrivent en cohérence avec le PADD. Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.
Le projet de révision du PLU comporte 2 OAP :

1.5.1 OAP sectorielle du centre-bourg

Cette OAP sectorielle concerne le centre-bourg (équipements publics) et son périmètre a été défini par la proximité (7 minutes à pied) à la mairie, à la piscine et aux équipements publics de La Richardière.
Elle a été étudiée de façon à permettre un développement au rythme des attentes des propriétaires fonciers. Ainsi, une seule OAP sectorielle est définie dans le PLU pour un projet global d'évolution du centre bourg :

- Un centre ancien qui fait l'identité villageoise dont les volumétries, typologies urbaines et implantations sont préservées dans la cohérence du tissu originel,
- les extensions urbaines de ce village depuis les années 1960 qui sont interconnectées dans leurs usages et fonctionnement au bourg (identité confortée de la centralité villageoise).

<u>Les objectifs :</u>

- Éviter le « gaspillage de foncier » en cœur de bourg (sur l'ensemble du périmètre élargi)
- Limiter le découpage en « drapeau » (construction sur les arrières)
- Limiter l'habitat individuel dans le bourg (maisons groupées, habitat intermédiaire et petits collectifs limités à R+1+c ou R+2)
- Avoir une vision urbaine plutôt qu'à la parcelle pour organiser le renouvellement urbain et l'urbanisation des terrains libres (seul moyen d'anticiper les dessertes, la préservation des espaces paysagers, et le cadre

1.5.2 OAP thématique « dents creuses et re-découpages parcellaires »

Cette OAP thématique concerne l'ensemble des zones urbaines de la commune et s'intéressant à la prise en compte du contexte en cas de découpage parcellaire ou d'insertion dans un espace déjà bien urbanisé.
Cette orientation d'aménagement et de programmation s'applique sur l'ensemble des secteurs U du territoire communal quel que soit le type de destination de bâtiments projetés et quel que soit la nature de l'existant (petit ou grand tènement, tènement vierge de construction, existence de constructions sous les formes de maisons, annexes, granges ...).
L'objectif est de promouvoir des aménagements et constructions en parfaite cohérence avec le contexte local pour une insertion urbaine et architecturale du projet. En effet, le PLU de ne proposant aucune extension urbaine, toutes les nouvelles constructions se feront dans une logique de complément au tissu urbain environnant. Elle se veut pédagogique (sur la phase de préparation au projet) et incitative pour proposer des formes urbaines adaptées aux contextes, dans le respect du site (topographie et végétation en place).
<u>Les objectifs :</u>
L'urbanisation de ces secteurs se fera dans une logique de complément au tissu urbain environnant essentiellement composé de maisons individuelles de façon à accueillir des logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs (voir définitions et schémas) de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession ...) et à améliorer l'accessibilité au cadre bâti des personnes handicapées et à mobilité réduite.

1.6 Le règlement graphique et écrit

Le zonage traduit un équilibre entre :
- Un développement résidentiel et économique répondant aux objectifs démographiques, 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 PLU distingue 3 types de zones :

1.6.1 Les zones urbaines U

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.

►Environ 10% du territoire communal.

Elles comprennent :
- Une zone urbaine UAt1 correspondant à des secteurs situés à Uriage, en lien avec les activités thermales et des prestations de services associées.
- Une zone urbaine UAt2 correspondant à des secteurs situés à Uriage. Il s'agit de constructions édifiées à l'ouest de l'avenue des Thermes dont les fonctions sont principalement le commerce, les services et l'habitat.
- Une zone urbaine UAt3 correspondant aux villas et constructions implantées dans le parc d'Uriage.
- Une zone urbaine UAv correspondant à la partie agglomérée du village originel du bourg de St-Martin.

1.6.2 Les zones agricoles A

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 où seules sont autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

►Environ 22% du territoire communal

1.6.3 Les zones naturelles N

Les zones N, dites zones 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 préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

►Environ 68% du territoire communal

Elles comprennent également :
- Une zone naturelle Nc qui correspond pour le camping,
- Une zone naturelle Nt qui correspond au parc thermal d'Uriage,
- . Une zone naturelle Nd dite auberge des Seiglières..

1.7 Zonage des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales fait partie intégrante des documents d'urbanisme. Elle répond à un besoin de maîtriser les écoulements et protéger ainsi la commune et les habitations contre les inondations qui peuvent être occasionnées par des évènements pluvieux intenses.
Au-delà d'un outil d'aide à la décision, le document permettra à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales.
Les principaux axes de travail sont les suivants :

- Mise en évidence des problématiques d'écoulements,
- Définir la régulation nécessaire aux futurs aménagements et qui permettra d'écrêter les pointes de débits par un dispositif de stockage à la charge du porteur de projet.

1.7.1 Rappels réglementaires

Il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales. Toutefois :

- La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ces eaux peuvent être prise en compte dans le cadre du zonage d'assainissement défini dans l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales.
- L'article L.211-7 du Code de l'Environnement habilite les collectivités territoriales et leurs groupements à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement.
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire a la capacité de prendre des mesures destinées à prévenir les inondations ou à lutter contre la pollution. La responsabilité de la commune peut donc être engagée en cas de pollution d'un cours d'eau résultant d'un rejet d'eaux pluviales non traitées.
- En tant que maître d'ouvrage, la commune peut tout à fait décider d'interdire ou de règlementer le déversement d'eaux pluviales dans son réseau d'assainissement, elle a également la responsabilité de la régularisation des rejets d'eaux pluviales au titre de la règlementation « eau »

1.7.2 Présentation de la zone d'étude

Cette première partie a pour but de cerner les enjeux locaux relatifs à la bonne gestion des eaux pluviales de manière globale par l'analyse de la situation géographique, de la géologie, du climat, de l'hydrologie et des risques naturels.
Les <u>Zones protégées</u> sont listées (ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que 5 zones humides répertoriées).

1.7.3 Etat des lieux de la gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseaux de collecte principalement) ont fait l'objet d'un report cartographique dans un SIG communal à partir des données informatiques reprises de l'étude de 2012 visant à définir un zonage pluvial.
Le réseau est exclusivement séparatif. Cependant, 10% du réseau reste inconnu. 53 réseaux différents ont été identifiés. Ils sont représentés sur une carte présentée dans le dossier d'enquête.
Par ailleurs, une dizaine de hameaux dont la liste est donnée dans le dossier ne sont pas du tout desservis par le réseau pluvial.

<u>Les dysfonctionnements connus</u>
Deux dysfonctionnements ont été identifiés sur la commune :
<u>Impasse du Luiset</u>

Cette impasse en pente, de 5 % en moyenne mais pouvant aller jusqu'à 17% localement, proche du centre et donc en zone urbanisée, ne dispose pas de réseau de gestion des eaux pluviales. Le ruissellement produit par la route s'engouffre sur des parcelles appartenant à des particuliers. Le 140 (parcelle 200) et le 184 (parcelle 272) de l'impasse du Luiset sont concernés par ces récupérations de ruissellement.

Rond-point d'Uriage

Sur le secteur du rond-point d'Uriage se croisent les réseaux d'eau pluviale en provenance de la commune de Vaulnaveys, du secteur de Villeneuve, et ceux d'Uriage-les-Bains. Les eaux de Villeneuve et de la partie haute d'Uriage-les-Bains rejoignent finalement le Sonnant sous le pont de la route d'Uriage, au niveau du rond-point. Les eaux en provenance de l'hôpital et de la route d'Uriage rejoignent le Sonnant en aval du rond-point.

Le regard pluvial qui récupère les eaux en provenance du site en construction est en charge, et interroge sur la charge dans le reste du réseau. Les eaux chargées de sédiments à cause des travaux peuvent cependant en être la cause.

1.7.4 Zonage des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales consiste, d'après l'article 35 de la Loi sur l'Eau, à définir « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Le zonage des eaux pluviales, de la même manière que pour le zonage de l'assainissement collectif, repose sur l'analyse multicritères des contraintes du milieu environnant. Parmi les contraintes majeures, on peut citer :

- Présence de zones inondables à l'aval ou saturation de l'exutoire,
- Présence de zones sensibles aux mouvements de terrain en aval,
- Présence de zones exposées aux crues torrentielles,
- Pente forte,
- Milieu récepteur sensible (milieu dégradé, zones naturelles protégées, périmètres de protection de captage d'eau potable…),
- Effluents futurs rejetés par la zone, potentiellement polluants (zones industrielles, parkings…

Prescriptions du zonage pluvial

Le zonage pluvial permet de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple :

- La limitation de rejet à la parcelle à un débit spécifique en l/s/ha ou l'infiltration d'une hauteur de lame d'eau donnée,
- Un principe technique de gestion des eaux pluviales : l'infiltration, le stockage temporaire, le rejet à débit limité, en réseau séparatif ou en unitaire, etc.
- Les éventuels traitements à mettre en œuvre,
- La procédure du zonage doit faire l'objet,
  - D'études préalables techniques et économiques, relatives à l'état des lieux et au diagnostic,
  - D'un projet de zonage (élément cartographique) et d'une notice explicative incluant les prescriptions par zones, qui sont soumis à enquête publique,
  - D'une approbation du zonage par l'assemblée délibérante compétente (commune ou établissement public) qui rend le zonage opposable aux tiers.

Le document de zonage n'a aucune valeur réglementaire s'il ne passe pas les étapes d'enquête publique et d'approbation. L'opposabilité du zonage seul ne porte alors que sur la répartition des terrains dans les différentes zones d'assainissement. Traité seul, le zonage ne sera pas consulté systématiquement dans les projets d'aménagement ou de construction. C'est pourquoi il est fortement recommandé de l'intégrer au PLU, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme. Il trouve alors toute sa force réglementaire.

1.8 Autres documents et annexes

Les documents suivants sont joints en annexe :

1- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
2- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières,
3- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
4- Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement,
5- Permis de démolir
6- Les servitudes d'utilité publique,
7- Les annexes sanitaires,
    a. Mise à jour du schéma directeur d'eau potable,
    b. Zonage d'assainissement des eaux pluviales, (Paragraphe précédent)
    c. Zonage d'assainissement,
    d. Aptitude des sols.
8- Le Plan de Prévention des Risques Naturels,
9- Le plan général d'alignement.

2. Chapitre 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Préparation de l'enquête publique

2.1.1 Élaboration du calendrier de l'enquête publique et des permanences

Tenant compte des délais de rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête, de l'avis au public, de l'insertion des annonces dans la presse locale et sur proposition du commissaire enquêteur au cours d'une conversation téléphonique le 23 janvier 2023 avec Madame Aurélie GAUSSORGUES, responsable du service urbanisme, puis lors d'une réunion en mairie le 31 janvier 2023 avec Monsieur Gérald GIRAUD, maire de Saint-Martin d'Uriage, la période de l'enquête publique a été fixée du **lundi 24 avril,** 9 heures au **mercredi 24 mai 2023,** 17 heures, soit 31 jours consécutifs.

Les dates des permanences ont été également fixées lors de plusieurs échanges téléphoniques, en tenant compte des horaires d'ouverture de la mairie, des vacances de printemps, des ponts du mois de mai.et en essayant d'alterner dans la mesure du possible les jours de la semaine ainsi que les matins et les après-midis, à savoir :

- Permanence n°1 le mardi 25 avril de 9h à 12h
- Permanence n°2 le jeudi 4 mai de 14h30 à 17h
- Permanence n°3 le mercredi 10 mai de 9h à 12h
- Permanence n°4 le mardi 16 mai de 14h30 à 19h
- Permanence n°5 le lundi 22 mai de 9h à 12h
- Permanence n°6 le mercredi 24 mai de 9h à 12h et de 14h30 à 17h (clôture).

La mairie a accepté de prolonger l'heure de fermeture de la mairie à 19 heures le mardi 16 mai afin de permettre aux personnes quittant leur travail tardivement de pouvoir se rendre à la permanence du 16 mai.
Le commissaire enquêteur évoque la possibilité de prévoir la fermeture tardive de la mairie en cas d'affluence du public à la fin des permanences.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Saint-Martin d'Uriage.
La commune de Saint-Martin d'Uriage est le maître d'ouvrage du projet de révision n°1 du PLU ainsi que du projet de schéma directeur des eaux pluviales.

2.1.2 Réunion publique

Pour une meilleure information des habitants de la commune, le commissaire enquêteur propose qu'une réunion publique soit organisée pendant la période d'enquête en présence des élus, du bureau d'études d'urbanisme et si possible d'un représentant pour le zonage des eaux pluviales.
En accord avec la commune, la date retenue est à la fin de la première semaine d'enquête, le vendredi 28 avril 2023 à 20h dans la salle La Richardière.
Le rôle du commissaire enquêteur, le déroulé de l'enquête publique et les grandes orientations du projet de révision du PLU seront présentés. La disposition de la salle est précisée : c'est le commissaire enquêteur qui invite le public pour cette réunion, les élus font partie des habitants de la commune. Par ailleurs, une personne non élue assurera le secrétariat et rédigera le compte-rendu de la réunion public. Madame Aurélie GAUSSORGUES accepte cette mission.
Cette réunion publique sera mentionnée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, dans l'avis au public et dans tous les documents de publicité de l'enquête (Voir le compte-rendu en pièce jointe).

Il est confirmé qu'il s'agit bien d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et sur le projet de schéma directeur des eaux pluviales.
En conséquence, le commissaire enquêteur rédigera un rapport unique et des conclusions séparées au titre de chacune des deux parties de l'enquête.

Dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur propose les dispositions suivantes :

1- Les pièces administratives devraient être regroupées dans une seule chemise. Elles devraient comporter au moins le ou les registres papier, l'ordonnance de désignation, l'arrêté d'ouverture, l'avis d'enquête publique, les annonces légales, les réponses des personnes publiques associées, les délibérations du conseil municipal ainsi qu'une copie des publicités dans la presse locale.
2- Pour le projet de révision du PLU, des chemises différentes devraient correspondre aux chapitres suivants : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les Annexes.
3- Une chemise séparée devrait regrouper tous les documents concernant le Schéma directeur des eaux pluviales.

Nombre d'exemplaires :

1 exemplaire « officiel papier » à parapher pour l'enquête publique et une version numérique,
1 exemplaire papier + une version numérique pour le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, une note de synthèse précisant les principales dates du déroulement de l'enquête est préparée par le commissaire enquêteur et envoyée aux personnes concernées. Elle sera mise à jour tout au long de l'enquête.

2.1.3 Arrêté d'ouverture d'enquête du 6 mai 2019

Dans son arrêté municipal n° 37 / 2023 du 21 mars 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur Gérald GIRAUD, Maire de Saint-Martin d'Uriage, rappelle les 4 axes principaux du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) ainsi que les principales caractéristiques du projet de révision du PLU et du projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, les dates de l'enquête et des permanences et fixe les modalités en ce qui concerne la publicité et les observations qui pourront être consignées sur le registre papier ou registre dématérialisé mis à la disposition du public, par voie électronique, sur un espace dédié du site internet de la commune ou adressées par courrier au commissaire enquêteur en mairie.

Le commissaire enquêteur dispose alors d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune le dossier avec son rapport et dans 2 documents séparés, ses conclusions motivées, lesquels, dans les 15 jours de leur réception, seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Saint-Martin d'Uriage et sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Une copie de cet arrêté est jointe en annexe n°2.

2.1.4 Réunion préparatoire en mairie

Une première réunion s'est déroulée le 31 janvier 2023 en présence de MM. Gérald GIRAUD, Maire de la commune, Jean-Charles CONGARD, Adjoint à l'Urbanisme et Mme Aurélie GAUSSORGUES Responsable du Service Urbanisme.

Au cours de cette réunion, les grandes lignes de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique ont été abordés.

Les propositions du commissaire enquêteur d'organiser et d'animer une réunion publique au début de l'enquête et la mise à disposition du public d'un registre dématérialisé sont acceptées par la commune.

Par ailleurs les points suivants ont été évoqués : la rédaction de l'arrêté d'ouverture et de l'avis au public, dates de l'enquête (mi-avril, mi-mai) et des permanences, les visites de la commune par le commissaire enquêteur en 2 demi-journées, la séance de signature des documents, la composition du dossier d'enquête, etc.

Une copie provisoire du dossier d'enquête a été remise au commissaire enquêteur.

Mairie de Saint-Martin d'Uriage

2.1.5 Première visite de la commune

Une première visite de la commune, à la demande et au profit du commissaire enquêteur, a été organisée le 30 mars 2023 par Monsieur Jean-Charles CONGARD, Adjoint à l'urbanisme accompagné de Monsieur Jean-Marc ABRAMOWITCH, Conseiller municipal, afin d'avoir un aperçu général du contexte local et de présenter les points particuliers ou les secteurs concernés par le projet de révision du PLU, mais également les différents secteurs et hameaux qui composent la commune.

La visite s'est déroulée en commençant par une promenade à pied près de la mairie et de l'église pour voir les emplacements des projets concernés par l'AOP centre-bourg. Il s'agit de projets de renouvellement urbain et de densification à travers plusieurs opérations de petits collectifs implantés dans différentes dents creuses tout près du centre bourg de Saint-Martin d'Uriage.

La tournée s'est poursuivie en voiture par la visite de plusieurs hameaux : les Bonnets, le Pinet d'Uriage ainsi qu'une ballade à pied à Uriage le long du parc de l'établissement thermal, le casino et les commerces puis en voiture jusqu'au Sonnant avec un arrêt près du site de la futur petite zone d'activité près des installations de Gamm Vert et retour à la mairie par le dédale des petites routes qui sillonnent le quartier du Bouloud.

Pendant toute cette visite, M. CONGARD a présenté les projets envisagés et donné des précisions sur les points particuliers qui seront soulevés vraisemblablement pendant l'enquête publique.

Deux des sites concernés par l'OAP du centre-bourg

2.1.6 Signature des documents et deuxième visite de la commune

Le jeudi 6 avril 2023, avant la visite de la commune, une réunion est organisée en mairie par Madame Aurélie GAUSSORGUES, au cours de laquelle un exemplaire complet du dossier d'enquête est présenté pour vérification.

Séance de signature

Après un examen rapide et sans appréciation sur le fond, la chemise « Pièces administratives » du dossier d'enquête comprenant : les délibérations du conseil municipal, l'ordonnance de désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté municipal, les réponses des personnes publiques associées, l'avis d'enquête publique et deux registres d'enquête ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

De même, sans appréciation sur le fond, les autres chemises du dossier comprenant : Rapport de présentation, PADD, OAP, Règlements et Annexes, ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Une chemise particulière a été ajoutée à la demande du commissaire enquêteur afin de regrouper tous les documents pour le Schéma Directeur de Eaux Pluviales, c'est-à-dire la carte de zonage et la notice de zonage des eaux pluviales.

Le dossier d'enquête du commissaire enquêteur a été mis à jour pour son usage personnel avec l'ajout de la chemise n°6 concernant le zonage des eaux pluviales.

Deuxième visite de la commune

La deuxième visite de la commune a été organisée après la séance de signature par Monsieur Jean-Charles CONGARD, accompagné de Monsieur Gilles DUVERT, Conseiller délégué. Cette visite était plutôt consacrée aux hameaux en prenant la route vers Allevard : Saint-Nizier d'Uriage, Le Penet, Le Pinet d'Uriage avec son cimetière, le groupe scolaire et la ferme de Loutas puis Corps, la route vers Revel et retour à la mairie en s'arrêtant à la Richardière pour voir la salle polyvalente afin d'envisager la disposition des chaises et tables pour la réunion publique.

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a visité à plusieurs reprises quelques quartiers ou secteurs de la commune de Saint-Martin d'Uriage afin de se faire une idée précise de certaines observations faites ou des questions soulevées par le public.

Affichage de l'avis au public au Pinet d'Uriage

Le Pinet d'Uriage : Le cimetière, vue générale

2.2 Composition du dossier

Il est rappelé que tous les documents d'enquête en version numérique sont téléchargeables à partir du site de la commune de Saint-Martin d'Uriage et du registre dématérialisé. Ils sont également consultables sous forme papier et sous forme numérique sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme de la mairie.
Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations en vigueur.
Le dossier d'enquête publique se présente sous la forme d'une chemise cartonnée à sangle, de format A4, intitulée :
« *Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage* », comprenant les documents suivants :

2.2.1 Partie administrative : Document 0 - Pièces administratives

En séparé : - Le registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
Dans une chemise à rabat : - Les documents suivants reliés ensemble :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête n°037 / 2023 du 21 mars 2023
- La délibération du Conseil municipal n° 022 / 2016 du 12 février 2016,
- La délibération du Conseil municipal n° 042 / 2022 du 8 juillet 2022,
- Le procès-verbal du Conseil municipal du 8 juillet 2022,
- La délibération du Conseil municipal n° 072 / 2022 du 18 novembre 2022,
- Les avis des Personnes publiques associées :
    - DDT – CDPENAF et Services de l'Etat
    - SCoT
    - Le Grésivaudan
    - La Chambre d'agriculture,
    - MRAe - Révision du PLU et Zonage d'assainissement,
    - INAO,
    - Communes de Gières et de Vaulnaveys le Haut.
- Désignation du commissaire enquêteur par le Président du TA
- Avis au public de l'ouverture de l'enquête publique
- Copie des annonces légales Le Dauphiné et Les Affiches de Grenoble

Les documents suivants sont reliés en fascicules séparés :

- Evaluation environnementale - Résumé non technique
- PLU - Résumé non technique
- Bilan de la concertation

2.2.2 Partie technique comprenant 8 documents

Chaque document est dans une pochette séparée :

- Document 1 : Rapport de présentation, 361 pages
- Document 2 : Projet d'Aménagement et de Développement durable, 31 pages,
- Document 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation, 23 pages,
- Document 4 : Règlements graphiques, 5 plans,
- Document 5 : Règlement écrit, 140 pages + 43 fiches techniques,
- Document 6 : Schéma directeur des Eaux Pluviales,
    - Refonte de la notice et de la carte de gestion des eaux pluviales,
    - Carte de zonage pluvial de Saint-Martin d'Uriage.
- Document 7 : Annexes,
- Document 8 : Annexes (plans).

Tous les documents listés ci-dessus ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

2.3 Publicité et information du public

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté municipal n° 37 / 2023 du 21 mars 2023, en particulier l'article 7 concernant l'Avis au public et la publicité.

2.3.1 Avis au public

Selon les articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, communication audiovisuelle), de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.
Cet Avis au public ou Avis d'ouverture d'enquête est réalisé, en particulier, au moyen d'affiches jaune plastifiées, de format A3 pour l'enquête présente.
Il sera également publié sur le site Internet http://mairie.saintmartinduriage.fr

2.3.2 Publicité légale

Les mesures concernant l'affichage légal et la publication dans les journaux sont conformes aux dispositions légales et à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture.

Les parutions dans les journaux
Un avis d'ouverture de l'enquête a été inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Isère au moins quinze jours avant le début de l'enquête et l'information a été rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Le Dauphiné Libéré du 31 mars 2023 et du 28 avril 2023,
- Les Affiches de Grenoble du 7 avril 2023 et du 28 avril 2023.

Une copie de chacun de ces avis a été insérée dans la chemise « pièces administratives du dossier d'enquête. Un copie est également jointe est jointe en annexe n°3.

L'affichage légal
Une affiche réglementaire a été apposée quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur le panneau extérieur de la mairie de Saint-Martin d'Uriage.
(Voir photo ci-contre).

Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur à chacun de ses passages dans la commune et certifié, en fin d'enquête, par une attestation de publicité de monsieur le maire de Saint-Martin d'Uriage.
(Voir annexe n°3)

Affichage légal en mairie de St-Martin d'Uriage

2.3.3 Les autres formes de publicité

Sans être exhaustif, parmi les autres formes de publicité, il faut citer :

- En plus du panneau à l'extérieur de la mairie, de nombreuses affiches ont été apposées dans les différents hameaux et les secteurs les plus fréquentés de la commune, Au total 29 affiches ont été disposées.
- L'annonce de l'enquête publique dans le bulletin municipal,
- Le site internet de la commune.

Quelques exemples de ces autres formes de publicité sont joints en annexe n°3.

2.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

L'enquête publique a eu lieu en mairie de Saint-Martin d'Uriage du lundi 24 avril au mercredi 24 mai 2023 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs.

2.4.1 Déroulement de l'enquête

Pendant toute cette période, le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 14h30 à 17 heures, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses remarques ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.
Le registre d'enquête a été ouvert par monsieur le maire le lundi 24 avril 2023 et clôturé par le commissaire enquêteur le 24 mai 2023 Les conditions matérielles permettant la consultation des documents en mairie ont été appropriées.
De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes ainsi que la conduite des permanences. Les dispositions ont été prises pour informer le public, lui permettre d'examiner le dossier du projet, de présenter ses observations, ses suggestions et ses critiques.

À l'issue de la consultation du public, le mercredi 24 mai 2023 à 17 heures, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition ainsi que le dossier d'enquête complet selon les termes de l'arrêté municipal.
Monsieur Gerald GIRAUD, maire de St-Martin d'Uriage a également remis au commissaire enquêteur une attestation de publicité dont une copie se trouve en annexe n°4.

2.4.2 Procès-verbal de synthèse des observations

Au titre de l'article R.123-18 du code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies a été établi reprenant dans le détail les observations et les pièces qui leur étaient attachées avec pour chacune d'elles les principales questions soulevées par le public.
Le commissaire enquêteur a recensé les observations ou questions du public présentées dans le chapitre 3 puis a transmis le 2 juin 2023 par courrier électronique et remis en main propre une version papier le 5 juin, le **procès-verbal de synthèse** de toutes les observations écrites et orales, les questions du public ainsi que ses propres interrogations, conformément à l'article R.512-17 du code de l'environnement.

2.4.3 Réunion de synthèse des observations

Une réunion en mairie le 5 juin 2023 avec Monsieur le maire Gérald GIRAUD, Monsieur Jean-Charles CONGARD, Adjoint à l'urbanisme, Madame Aurélie GAUSSORGYUES, Responsable du Service urbanisme et Madame Géraldine PIN, du bureau d'études Urbanisme, a permis de présenter et d'analyser tous les cas particuliers et de faire une synthèse des observations du public, la commune ayant apporté au commissaire enquêteur des précisions et son avis sur certains points.

2.4.4 Mémoire en réponse

La commune de Saint-Martin d'Uriage a rédigé puis transmis au commissaire enquêteur le 19 juin 2023 par courrier électronique son **mémoire en réponse** aux différents points soulevés par le public.
Le commissaire enquêteur tenant compte des observations du public et des réponses apportées par la commune, a rédigé le présent rapport ainsi que ses conclusions motivées qui font l'objet d'un document séparé.

2.4.5 Remise du rapport et des conclusions

Le 13 juillet 2023, le commissaire enquêteur a transmis à la mairie de Saint-Martin d'Uriage son rapport et ses conclusions accompagné d'un fichier numérique sous forme d'une clé USB ainsi qu'en retour le dossier d'enquête complet et les registres.
Après une période de 15 jours, ces documents doivent être mis à la disposition du public en mairie pendant un an.

Un exemplaire du rapport et des conclusions ainsi qu'une copie numérique ont été remis à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

3. Chapitre 3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête s'est déroulée du 24 avril au 24 mai 2023 inclus, soit 31 jours consécutifs, conformément à l'article 1er de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Six permanences ont eu lieu, permettant au commissaire enquêteur d'être à la disposition du public.

De façon générale, les habitants de Saint-Martin d'Uriage, se sont fortement mobilisés durant l'enquête, et, dans l'ensemble, les observations se rapportent en très grande majorité sur l'élaboration de la révision du PLU, en vigueur depuis le 27 juin 1989, et modifié le 29 juillet 1997, et très peu sur le projet de Schéma directeur des eaux pluviales.
Au total, 63 observations ont été recueillies oralement durant les permanences et 75 ont été déposées sur le registre dématérialisé démontrant ainsi son intérêt.
De nombreux courriers, lettres ou courriels, ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main propre.

Au cours de ces six permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitaient, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, désirant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet concernant essentiellement le règlement des différentes zones du plan de zonage du PLU. Plusieurs rendez-vous ont été pris en dehors des permanences pour des cas particuliers.
À plusieurs reprises, le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par les observations afin d'apprécier la situation géographique et le bien-fondé des demandes ou des remarques. Quelques-unes des photos prises sont incluses dans le rapport.

La plupart des observations portent sur des demandes de renseignement sur le PLU : constructibilité de parcelles ou demande de modification du zonage, quelques-unes sur l'orientation d'aménagement, enfin, quelques observations sont plus générales sur le PLU.

3.1 Récapitulatif des observations

3.1.1 Cadre législatif

Il est important de noter :

- L'article L123-1 et L123-2 du code de l'environnement,
- Le nouvel article R.123-18 du code de l'environnement entré en vigueur 1er juin 2012 :

Conformément au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, le commissaire enquêteur dresse, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au responsable du projet. Ce dernier dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (Mémoire en réponse).
L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimés par le public ayant participé à l'enquête.

3.1.2 Procès-verbal de synthèse des observations

Au titre du code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations tant écrites sur le registre (papier ou dématérialisé) qu'orales avec pour chacune d'elles les principales questions soulevées par le public a été adressé au maître d'ouvrage 2 juin 2023 et discuté lors d'une réunion en mairie le 5 juin, afin d'analyser toutes les observations du public.

3.1.3 Mémoire en réponse

De nombreuses remarques du public appellent des commentaires ou des réponses de la part de la commune de Saint-Martin d'Uriage qui a adressé en retour son mémoire en réponse aux différents oints relevés, le 19 juin 2023.

3.1.4 Observations et avis du commissaire enquêteur

Les observations du public sont traitées ci-dessous, dans la mesure du possible, dans l'ordre chronologique. En cas d'interventions multiples, une mention renvoie aux observations qui se complètent et qui proviennent du même contributeur.
Pour les observations écrites sur le registre papier, indiquées (**P**) ou le registre dématérialisé, indiquées (**D**), ou bien reçues par lettre, indiquées (**L**), ou par courriel, indiquées (**C**), le chiffre indique le numéro d'ordre de l'observation. Les numéros des observations du registre dématérialisé sont indiqués entre crochets **[X]**.
Pour les observations orales indiquées (**O**), le premier chiffre est le n° de permanence, les suivants, le numéro d'ordre de l'observation.
Les avis exprimés par le public apparaissent en « *italique* ».
Les commentaires et avis du commissaire enquêteur, pour chacune des observations, sont présentés à la suite et apparaissent dans le corps du texte (Arial). Enfin, les réponses du maître d'ouvrage sont de couleur « *italique bleue* ».

Nombre d'observations

Observations écrites

	Observations écrites
Courrier et mails	
Obs. par lettre (L) ou courriel (C)	**42**
Registres	
- **Observations** manuscrites sur le registre papier en mairie (P)	**6**
- **Observations** reçues sur le registre dématérialisé (D)	**75**
Total	**123**

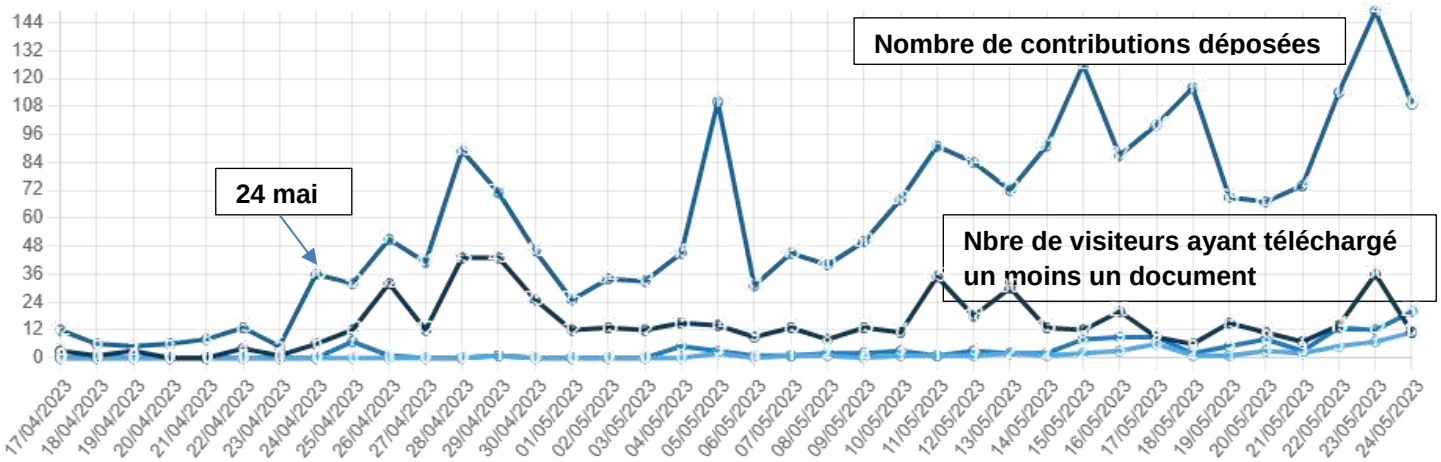
Observations orales

Permanences	Observations orales
Présentielles	
P1 - Mardi 25 avril	**6**
P2 - Jeudi 4 mai	**8**
P3 - Mercredi 10 mai	**10**
P4 -Mardi 16 mai	**14**
P5 - Lundi 22 mai	**9**
P6 - Mercredi 24 mai	**16**
Total	**63**

Nombre total d'observations écrites et orales : 186

Remarques
On remarquera que le nombre des permanences et leurs plages horaires ont été fixés très au-dessus de celui usuellement pratiqué pour ce type d'enquête. Ce choix délibéré tient compte des expériences des enquêtes publiques précédentes. Il répond également à la volonté des élus de favoriser autant que possible l'expression publique sur un projet mobilisateur.
La fréquentation des permanences a été très importante avec un pic maximal le dernier jour de l'enquête.
On notera également que le commissaire enquêteur n'a reçu aucune demande de prolongation d'enquête et qu'aucune observation ne lui est parvenue après la clôture de l'enquête le 24 mai à 17 heures.
Par ailleurs, une lettre comportant 84 signatures (observation n° L-38 [116], une pétition signée par 32 personnes (observation n° L-21 [80]) et une lettre commune signée par 9 personnes (observation n° D-61 [95]) ont été reçues.

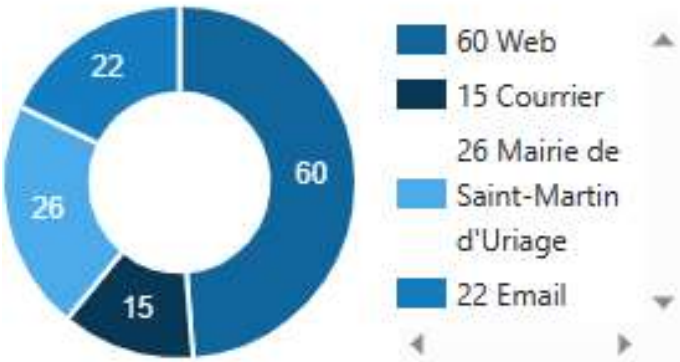
3.1.5 Registre numérique : Fréquentation



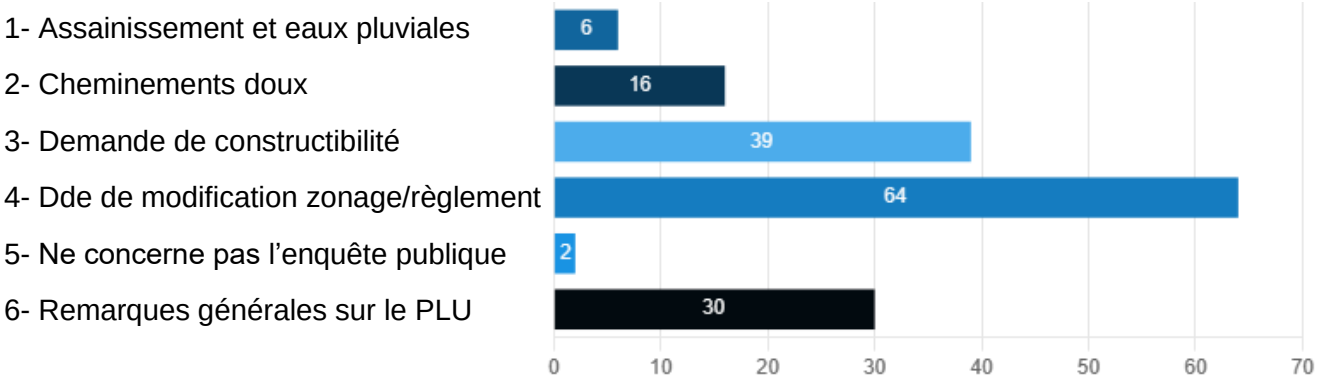
3.1.6 Registre numérique : Téléchargements

Les 5 documents les plus téléchargés	Nbre de téléchargement
Avis d'enquête publique	137
Règlement graphique - Prescriptions Centre	122
Arrêté d'enquête publique	113
Rapport de présentation	100
Règlement graphique - Prescriptions Nord	83
Total :	1335 documents téléchargés

3.1.7 Registre dématérialisé : Répartition par média



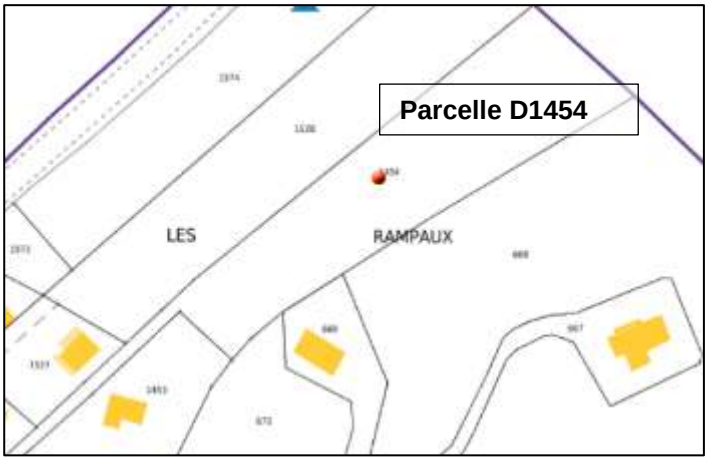
3.1.8 Registre dématérialisé : répartition par thème



3.2 Observations orales

3.2.1 Permanence n°1 : observations orales recueillies le mardi 25 avril 2023

Observation n° O-101 [2] de M. et Mme Michèle ODRU, 29 boulevard du Rigaou, Ste-Maxime
Propriétaire de la parcelle D1454, située au lieu-dit Les Rampaux à St-Martin d'Uriage, M. et Mme Michèle ODRU souhaiteraient que leur terrain de 5 668 m² devienne constructible. Cette parcelle est située à 100 m du village.
Ils feront parvenir au commissaire enquêteur une lettre explicative et laissent un petit mot dans le registre papier pour signaler leur passage.



Voir l'observation n° P-01
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-56 [83].

Observation n° O-102 [3] de M. et Mme Marie-Odile et M. Marc ODRU,
M. et Mme ODRU remettent une lettre au commissaire enquêteur concernant plusieurs parcelles au lieu-dit « Le Luiset » et un courrier concernant une grange à Corps d'Uriage. Ils rédigent également un court message dans le registre papier (P-02).
Voir les observations n° L-04 [22] et D-02 [3]

Observation n° O-103 [4-11] de Monsieur Patrick CANAVESIO, 4 Allée des Edelweiss, Gières
Suite à la perte d'un fils unique en montagne, Monsieur Patrick CANAVESIO souhaite léguer une vieille grange sur 8 200 m², située à Villeneuve d'Uriage à l'association « Au bout du câble », une amicale du PGHM 38 (Secours en montagne). Ce don serait réparti en 75% pour l'association et 25% pour la commune.
Bien que sa vocation ne soit pas agricole, cette grange se trouve en zone agricole et un changement de destination, dans le but d'une réhabilitation future par l'association, semble impossible. Dans ces conditions, et pour perpétuer la mémoire de son fils, Monsieur CANAVESIO souhaite un changement du zonage de ce terrain.
M. CANAVESIO fera parvenir une lettre détaillée au commissaire enquêteur.
Voir les observations n° P-03 et D-06

Observation n° O-104 de Monsieur Yves PRINCE, 2688 Route du Bouloud, St-Martin d'Uriage
La parcelle AL1232 située au Bouloud est composée de 2 anciennes parcelles réunies, dont l'une est construite et l'autre est en zone naturelle. Comme le plan de zonage le montre, la portion en zone naturelles est toute petite, de l'ordre de 200 m², et pour des raisons d'homogénéité, son propriétaire souhaite que l'ensemble de son terrain soit en zone UB.
Voir l'observation C-03 [21]

Observation n° O-105 [5-6] de Mme Géraldine et M. Jean-Pierre TRUC, St-Martin d'Uriage

Propriétaire de la parcelle AL100 située au Bouloud, M. et Mme TRUC souhaiteraient que leur terrain, dont une partie est en zone naturelle soit totalement constructible dans le but de faire construire un logement pour leurs 2 filles.

Ils remettent une lettre détaillée au commissaire enquêteur afin de présenter les raisons de cette demande et signalent leur entretien sur le registre (Observation P-03)

Voir l'observation D-03

Observation n° O-106 de Monsieur Alain MAZANCIEUX, 561 Route du Replat, Pinet, SMU

Il s'agit de la parcelle AE414 pour laquelle, Monsieur MAZANCIEUX souhaiterait qu'une petite partie (environ 400 m^2) soit constructible dans le but de faire construire un petit logement qu'il pourrait louer.

Afin de motiver sa demande, M. MAZANCIEUX adressera une lettre au commissaire enquêteur

Commentaire du commissaire enquêteur

Apparemment, M. MAZANCIEUX n'a pas fait parvenir sa lettre pendant la période d'enquête.
La parcelle AE414 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et son classement en zone constructible n'est pas envisageable.

Observations de la commune :

Pour les demandes portant sur la constructibilité de parcelles, il est rappelé que le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du Schéma de Cohésion Territoriale (SCoT) de la région urbaine de Grenoble (fixant un maximum de surface urbanisable) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles actuellement classées agricoles ou naturelles.

Dans le cadre de la révision du PLU, il a été nécessaire de reclasser une cinquantaine d'hectares de zones constructibles / à urbaniser en zones agricoles ou naturelles pour que le projet de PLU soit compatible avec les objectifs nationaux de modération de la consommation foncière (loi Climat et Résilience).

Cette parcelle est également située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT.

La partie bâtie de la parcelle AE 414 est située en zone UC. Compte tenu de sa grande taille (plus de 3000m²) et de sa localisation hors de l'enveloppe urbaine, le reste de la parcelle est classé en zone A du projet de PLU. La commune confirme le maintien du zonage.

Avis du commissaire enquêteur

En effet, le maintien du zonage est justifié.

3.2.2 Permanence n°2 : observations orales recueillies le jeudi 4 mai 2023

Observation n° O-201 [10] de Mme et M. Nicole et Charles ROSSI, Pontcharra

Propriétaire d'une parcelle cadastrée AL850 de 1605 m² située à Oddoz, M. et Mme ROSSI ne comprennent pas pourquoi cette parcelle laissée en prairie, non cultivable et entourée de plusieurs terrains bâtis ne soit pas en zone constructible.

Voir également l'observation P-05

Question à la commune

Le plan cadastral, la vue aérienne ainsi que le plan de zonage montrent que la parcelle AL850 et la parcelle voisine AL901 sont en zone agricole alors que les parcelles tout autour sont en zone naturelle. Bien sûr, au vu de leur situation géographique, leur classement en zone urbaine n'est pas envisageable, cependant, la commune peut-elle expliquer ce maintien en zone agricole alors que toutes les parcelles situées à l'est sont en zone naturelle ?

Observations de la commune :

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), les services de l'État (DDT) ont attiré l'attention de la commune sur le classement des zones Agricoles et Naturelles. Il a été demandé à la commune un travail précis, à la parcelle et tenant compte de la nature des terrains.
La partie Sud des parcelles AL850 et AL901 a un usage agricole. Le classement est justifié par l'article L. 1551-22 du code de l'urbanisme, par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien des parcelles AL850 et AL901 en zone agricole est justifié.

Observation n° O-202 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, 53 Route du Bouloud

Il s'agit de la grande propriété au rond-point qui fait l'angle de la route d'Uriage et de la route du Bouloud, dont l'entrée se situe face à la piscine municipale.
Cette propriété a été partagée entre différents membres de la famille :
Les parents de Caroline CHEVRANT-BRETON habitent dans la maison sur la parcelle 85 et son oncle M. Bruno CHEVRANT-BRETON habite la maison de la parcelle AO138.
L'ensemble de ces parcelles est en zone UA et UAv (partie agglomérée du village), donc constructible mais la totalité de la parcelle AO261 et les 2/3 de la parcelle AO288 sont en zone verte, c'est-à-dire que les éléments de paysage sont à protéger (grands arbres). Mme CHEVRANT-BRETON pense que cette zone de protection, très restrictive, pénalise l'aménagement futur de cette parcelle et qu'en plus elle est mal positionnée.

Par ailleurs Mme Caroline CHEVRANT-BRETON conteste le passage piéton envisagé, en très forte pente et qui coupe en deux les parcelles AO287 et AO288. Enfin, elle invite le commissaire enquêteur à visiter ce parc arboré en prenant contact avec ses parents Mme et M. Brigitte et Xavier CHEVRANT-BRETON.
Elle remet au commissaire enquêteur une lettre et des documents.
Voir l'observation D-07

Observation n° O-203 [14] de M. Jean MARQUET, 750 Route du Bouloud, St-Martin d'Uriage
La parcelle boisée AK30 de M. MARQUET est accessible par un chemin qui traverse trois parcelles privées sur laquelle il existerait une servitude de passage mais le propriétaire en a fermé l'accès par un portail électrique obligeant M. MARQUET à demander l'autorisation à chaque fois qu'il veut récupérer du bois avec son tracteur.
Cette autorisation lui est accordée avec de plus en plus de difficulté et il se demande comment il fera dans le futur si cet accès lui est refusé.
Voir également l'observation D-09 [14]

Commentaire du commissaire enquêteur
Ce litige entre voisins ne concerne pas directement l'enquête publique. Monsieur Jean MARQUET est invité à rencontrer son voisin et lui demander de vérifier auprès de son notaire les termes et conditions de cette servitude de passage qui devrait être inscrite dans l'acte de vente.
Cette observation n'appelle pas de réponse de la commune.

Observation n° O-204 [13-20] de M. Maurice DELAFOSSE, 29 Chemin des narcisses, St-Martin d'Uriage
Il s'agit de la constructibilité éventuelle d'une parcelle de 8 000 m^2 pour laquelle M. DELAFOSSE remet une lettre au commissaire enquêteur qui d'ailleurs ne mentionne pas cette parcelle mais soulève de nombreuses remarques et critiques.
Voir l'observation C-02 [13-20] de M. DELAFOSSE et son courrier en n° D-08 [13-20]

Observation n° O-205 de Mme Florence GOYET, Grenoble
Mme Florence GOYET est propriétaire des parcelles AE357 et AE355 situées au Replat du Pinet d'une superficie totale de 5 200 m^2, non constructibles depuis 1986 mais qu'elle considère comme des dents creuses. Elle a le projet de construction d'une maison pour son fils et souhaiterait que ces parcelles deviennent constructibles.
Madame GOYET reviendra voir le commissaire enquêteur à la permanence du 16 mai avec tous les documents et une lettre explicative de sa demande.
Voir l'observation D-13 [18]

Observation n° O-206 |96} de M. Jean-Philippe PINCHART, Le Bouloud, St-Martin d'Uriage
Monsieur PINCHART possède en indivision avec 7 membres de sa famille une grande parcelle n°157 de 10 000 m^2 qui était jusqu'à présent en zone AU et qui apparaît dans le projet de révision du PLU en zone agricole.
Voir également l'observation n° D-62 [96}.

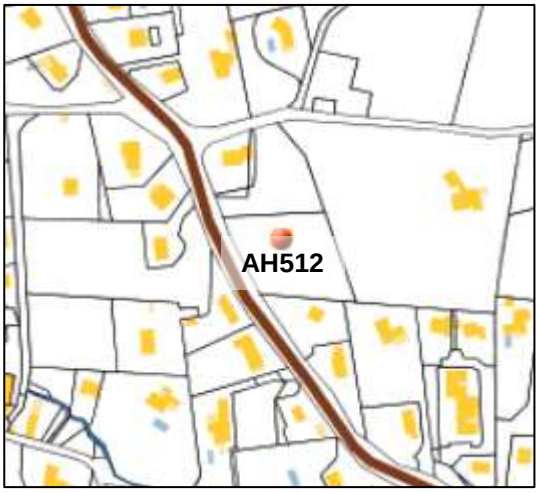
Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
M. PINCHART comprend bien la raison de ce classement en zone A car aucun projet n'a pas pu être mis en place par l'indivision pendant toute cette période où la parcelle était en zone AU.

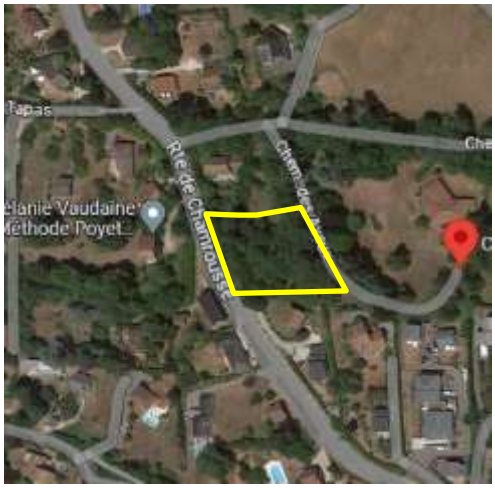
Il demandera à la commune d'étudier les possibilités avec un agriculteur et se renseignera également pour la création d'un STECAL.
La commune de Saint-Martin d'Uriage aurait-elle la possibilité d'étudier avec M. PINCHART une solution pour l'utilisation agricole de cette parcelle.

Observations de la commune :
Les services de l'État (DDT) ont demandé à la commune la prise en compte de l'objectif de 50 % de modération de la consommation foncière au titre de la loi Résilience et Climat. Pour répondre à cet objectif, la commune a reclassé l'ensemble des zones AU en zones A/N, y compris lorsque celles-ci sont situées dans l'enveloppe urbaine. La parcelle AL157 est classée en zone A au projet de PLU. La commune mène une politique dynamique pour favoriser le maintien des terrains agricoles sur la commune, en lien avec les acteurs agricoles locaux et la SAFER. Plusieurs exploitants agricoles sont en recherche de foncier sur la commune pour maintenir leur activité. La commune est favorable pour étudier avec M. PINCHART les conditions d'exploitation agricole de son terrain.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle AL157 en zone agricole est justifié. Favoriser l'étude et la création d'une exploitation agricole par la commune serait appréciable.

Observation n° O-207 de Mme Urbaine ANDONIAN, St-Martin d'Uriage
Il s'agit de la parcelle AH512 de 2 989 m^2 située Chemin des Aveux, Route de Chamrousse, jusqu'à présent en zone AU et qui est classée en zone naturelle Nco dans le projet de révision du PLU.
Il y a de nombreuses années, Mme ANDONIAN avait projeté la création de 2 lots et obtenu 2 certificats d'urbanisme, mais ce projet n'avait pas pu être concrétisé. Elle souhaiterait que cette parcelle devienne constructible comme celles tout autour.





Commentaire du commissaire enquêteur
Le plan de zonage montre que cette parcelle est en zone naturelle N située entre deux corridors écologiques allant d'Ouest en Est ce qui justifie son classement en zone naturelle comme partiellement pour les 2 parcelles avoisinantes.

Observations de la commune :
Pour répondre à l'objectif de modération de la consommation foncière, la commune a reclassé l'ensemble des zones AU en zones A/N, y compris lorsque celles-ci sont situées dans l'enveloppe urbaine. Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la parcelle AH512 est classée en zone N au projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle AH512 en zone agricole est justifié.

Observation n° O-208 de Monsieur Henri GRISON, 4 rue du lavoir, St-Martin d'Uriage
Architecte-urbaniste retraité, M. Henri GRISON possède une maison sur un terrain de 1 500 m^2 à deux pas de l'église, en zone Uav. Il n'a pas de problème particulier et fait part de son point de vue sur différents aspects du règlement écrit concernant le centre-bourg sans vouloir apporter de modifications à ce règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur
Un échange très intéressant avec M. GRISON sur l'urbanisme du centre-bourg en général.

3.2.3 Permanence n°3 : observations orales recueillies le mercredi 10 mai 2023

Observation n° O-301 [1-9] de Mme BOVA (SARL Karline), 33 Ch. de la Combe, St-Martin d'Uriage

Madame BOVA remet au commissaire enquêteur quelques documents qui seront agrafés dans le registre papier et déposés dans le registre dématérialisé.

Voir l'observation n° L-01 [1-9] de CDMF-Avocats (Me Sandrine FIAT) pour la SARL Karline.

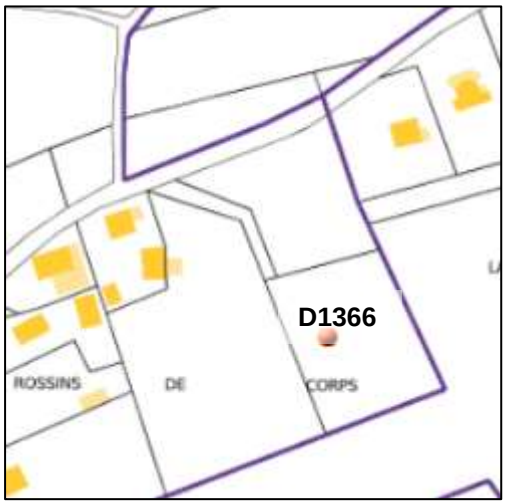
Observation n° O-302 de M. Faitas DOS SANTOS et Mme CHENEVAS-PAULE, St-Martin d'Uriage

Il s'agit d'une exploitation agricole sur la parcelle D1366 d'une superficie de 2 500 m² situé au Rossin de Corps, Route de Corps, en zone agricole. Monsieur Dos Santos souhaite déplacer le siège de son exploitation agricole, trop proche des habitations, sur une autre parcelle agricole plus éloignée et faire construire une maison sur la parcelle actuelle ce qu'il ne peut pas faire puisque qu'elle est en zone agricole. Cette opération est temporaire et va durer un an environ.

Un courrier d'explication détaillé a été envoyé à la mairie le 31 janvier 2023 et une réponse é été apportée le 10 mars.

Commentaire du commissaire enquêteur

M. DOS SANTOS fera parvenir au commissaire enquêteur une lettre détaillée expliquant sa situation actuelle et son projet.



Voir l'observation n° O-413 [48] de Monsieur Patrick CHENEVAS-PAULE,

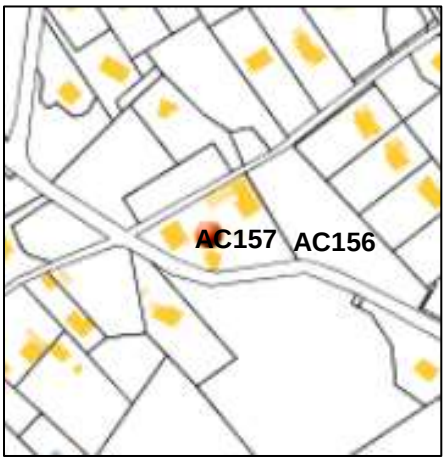
Observation n° O-303 [81} de M. Paul-Emmanuel DUPUIS, 263 Rte de Pinet, St-Martin d'Uriage

Les parcelles AC156 et 157 respectivement de 3 050 m² et de 2360 m² sont situées à St-Nizier d'Uriage. La parcelle AC157 est déjà construite et leurs propriétaires ne comprennent pas pourquoi la parcelle AC156, précédemment constructible et se trouvant à proximité immédiate de plusieurs maisons, est classée en zone agricole A au nouveau projet du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

M. DUPUIS fera parvenir au commissaire enquêteur une lettre (Voir l'observation n° D-54 [81].

Peut-on considérer les parcelles AC156 et AC157 comme une dent creuse ou bien la prolongation de la vaste zone agricole s'étendant au sud. Il est certain que la route fait une séparation très nette entre la parcelle et l'étendue agricole.



Pour l'avis du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-54 [81]

Observations de la commune :
Du fait du transfert de ce siège d'exploitation sur un autre secteur agricole plus adapté à son activité et de la position en dent creuse à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la commune est favorable au changement de zonage des parcelles AC156 et AC157.
Sous réserve des calculs sur le dimensionnement du gisement foncier pour répondre à la réserve des services de l'Etat, la commune propose le transfert de ces parcelles dans la zone UB de Saint-Nizier.

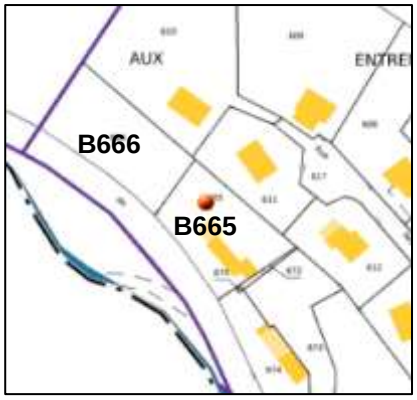
Avis du commissaire enquêteur
Le classement des parcelles AC156 et AC157 en zone urbaine UB est recommandée du fait du transfert du siège d'exploitation agricole sur un autre secteur.

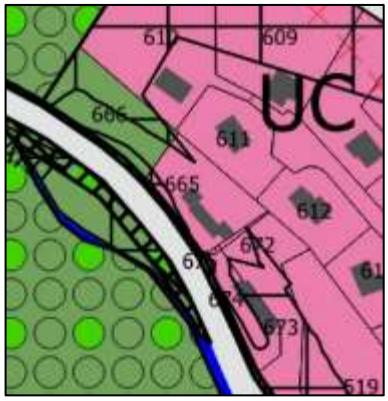
Observation n° O-304 de Monsieur Gabriel ULLMANN, La Grivolée, St-Martin d'Uriage
Courte visite de M. Gabriel ULLMANN qui déposera une observation un peu plus tard.

Observation n° O-305 [24] de Mme Françoise GRANJEAN, 45 Ch de Vignes, St-Martin d'Uriage
Madame GRANJEAN est extrêmement surprise de constater que sur le plan de zonage du nouveau projet de PLU, un chemin traverse, sans vergogne, sa propriété (parcelle 370) sans aucune information, ni concertation.
Elle remet une lettre au commissaire enquêteur qui sera insérée dans le registre dématérialisé.
Voir l'observation n° D-16 [24]

Observation n° O-306 de Mme DUARTE DA ROCHA, Christine, 2338 Route de Gières, SMU
Madame Christine DUARTE DA ROCHA est propriétaire de la maison située au n°2338 Route de Gières sur la parcelle B523. Cette maison a été agrandie pour en faire 2 maisons mais la partie arrière se trouve en zone Agricole A. Elle demande la régularisation de sa situation.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
La zone agricole A dont parle Mme DUARTE DA ROCHA serait-elle la parcelle contiguë B666 dont elle demanderait la constructibilité, c'est-à-dire le classement en zone UC ?





Après recherche sur le plan cadastral et une visite sur les lieux, il apparait que la parcelle B523 n'existe pas et que le n°2338 Route de Gières correspond à la parcelle B665 sur laquelle se trouvent 2 maisons : l'une en longueur par rapport à la route et l'autre, en bout et perpendiculaire à la précédente est encombrée d'une grande quantité de matériaux de construction.
La commune a-t-elle été sollicitée sur cette question ?

Observations de la commune :
La propriété de Mme DUARTE DA ROCHA est constituée des parcelles B665 et B666. Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, la commune n'a pas été sollicitée par cette habitante sur le classement de ses parcelles. Le projet de PLU prévoit un classement de la parcelle bâtie B665 en zone UC. La parcelle non bâtie B666 est classée en zone N. Cette parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine, elle n'a pas vocation à être constructible.
Le zonage UC de la parcelle B665 devrait permettre des droits à construire supplémentaires par rapport au zonage du PLU en vigueur. La commune confirme le zonage des parcelles B665 et B666.

Avis du commissaire enquêteur
Le classement de la parcelle B665 en zone UC et de la parcelle B666 en zone N est justifié.

Observation n° O-307 de Mesdames Sylvie CHARLES et Michèle BLANCHARD, St-Nizier d'Uriage, SMU
Après le décès de leur mère, elles ont hérité d'une maison de famille située sur les parcelles AC75 (déjà construite) et AC74 (non construite), en zone AU sur le PLU actuel, au carrefour des routes de la Ronzière et du hameau du Pinet, d'une superficie de 2 000 m^2. Aujourd'hui, c'est une résidence secondaire qu'elles souhaitent vendre après une division parcellaire.
Après vérification sur plan de zonage, ces 2 parcelles sont en zone UB, la parcelle AC74 est donc constructible. Pour les conditions d'aménagement de cette parcelle, le commissaire enquêteur les invite à consulter le règlement écrit dans le dossier d'enquête disponible à l'accueil du service urbanisme de la mairie.

Commentaire du commissaire enquêteur
Pas de commentaire particulier.

Observation n° O-308 de Mesdames Cécile CONRY et Claudine CHASSAGNE, élues de la commune de SMU
Entretien avec Madame Cécile CONRY, 1ère adjointe en charge de la transition écologique et Madame Claudine CHASSAGNE, 5ème adjointe, déléguée à l'agriculture et pour toutes les 2, c'est leur 2ème mandat.

Elles font partie de la « commission urbanisme » et une longue conversation s'engage avec le commissaire enquêteur sur de nombreux sujets : l'agriculture, la consommation d'espace foncier. Elles donnent leur point de vue global sur le PLU et en particulier sur le long processus d'études et de construction du dossier PLU avec une constante concertation avec les habitants des différents hameaux de la commune.
En ce qui concerne l'agriculture, le PLU montre que 30 ha ont été rendu à l'agriculture. Le projet PAEN (Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles) est en cours d'étude. Il devrait être finalisé fin 2023. Il existe de nombreux porteurs de projets, surtout en maraichage mais il est difficile de trouver des surfaces foncières disponibles.
Madame CONRY insiste sur la nécessité de développer le logement social dans la commune qui de 2% à l'heure actuel devrait atteindre 5% à l'horizon du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur
Longue et très intéressante discussion. Pas de commentaire particulier.

Observation n° O-309 de Monsieur et Madame André et Michèle VIAL, Montélimar
M. et Mme VIAL habitent Montélimar mais sont originaires de SMU (Route du Pré Pinat).

Point 1 :
Concernant les parcelles D176 divisée en 3 lots, et les autres parcelles C343 et C345, M. et Mme VIAL feront un courrier explicatif qu'ils déposeront en mairie prochainement.
Voir l'observation n° L-41 [122] de M. André VIAL
Point 2 :
M. et Mme VIAL sont propriétaires de la parcelle D690 déjà construite de 800 m² située au lieu-dit La Ronzière.
Il s'agit d'un hangar transformé en maison, mais non habitée, en face du n°705 Route du Pré Pinet. Au plan de zonage, il apparait que cette parcelle est pour un quart en zone constructible UC et les trois-quarts en zone agricole.
M. et Mme VIAL souhaiteraient que cette parcelle soit entièrement en zone UC.

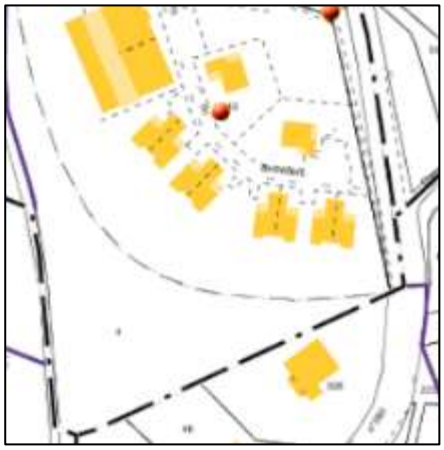
Commentaire du commissaire enquêteur
Les plans (cadastre et zonage) ainsi que la vue aérienne montrent que la parcelle D690 est étroite et toute en longueur le long de la route de Pré Pinet.

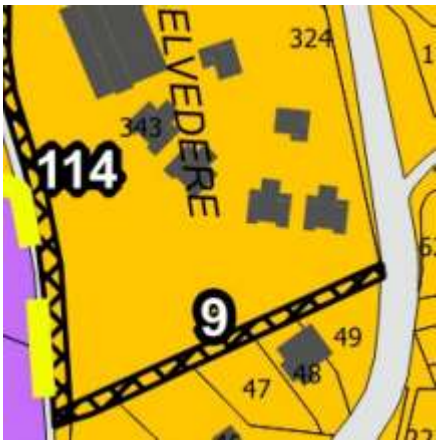
Selon la loi montagne, seule la partie où se trouve la grange peut être considérée comme appartenant à l'enveloppe urbaine du hameau dénommé « Le Faux ».
Le commissaire enquêteur estime que le plan de zonage est correct.

Observations de la commune :
La commune confirme le maintien du zonage de la parcelle D690 pour partie en zone UC et pour partie en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le classement de la parcelle B690 pour partie en zone UC et pour partie en zone N est justifié.

Observation n° O-310 [65-80] de Monsieur Nicolas PENICAUT, 474 Route d'Uriage, SMU
Monsieur Nicolas PENICAUT habite le rez-de-chaussée, au bout de la résidence composée de petits immeubles « Le Belvédère » situé n° 474 Route d'Uriage. Son jardin est situé à l'extrémité de la parcelle AP343.
Le plan de zonage montre qu'un cheminement piétonnier d'une largeur de 3 mètres est prévu sur le long du côté de ce terrain, impactant la parcelle de 270 m² et son jardin sur une longueur de 15 m soit une emprise de 60 m² (emplacement réservé n°9).





M. PENICAUT est pénalisé par cette emprise située à moins de 10 m juste devant sa maison le privant de son intimité et pense que ce cheminement n'a aucune utilité puisque qu'un chemin piétonnier de l'autre côté et tout le long de la résidence permet aux enfants de rejoindre les écoles maternelle et primaire (emplacement réservé n°114).
Pour faire part de son mécontentement et de celui de ses voisins, M. Nicolas PENICAUT envisage de rédiger une lettre de protestation commune ou bien une pétition signée par les copropriétaires de la résidence.
Voir les observations n° O-506 [65-80] et n° D-44 [65] de M. PENICAUT ainsi que la pétition n° L-21 [80] des habitants des Jardins du Belvédère.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux afin d'apprécier l'impact de cet emplacement réservé sur la propriété de M. PENICAUT (voir l'observation n° D-44 [65]).
Une pétition des habitants des Jardins du Belvédère a été remise au commissaire enquêteur le 22 mai 2023 (se référer à l'observation n° L-21 [80].

Passage de l'emplacement réservé dans le jardin de Monsieur PENICAUT

Observations de la commune :

L'Emplacement Réservé (ER) n°9 répond à l'objectif 4.1 du PADD visant à « favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité ». L'ER reprend la position du cheminement prévu au permis de construire initial de la copropriété Les Jardins du Belvédère. Il a vocation à proposer aux habitants un cheminement Est-Ouest permettant un accès direct à l'allée des Petites Maisons.

La commune entend les observations de M. PENICAUT et propose que soit requestionnée la position de l'ER au droit de sa propriété pour limiter les nuisances liées à ce passage. Une solution alternative peut être étudiée plus au Sud, en partie ou en totalité sur les parcelles AP48 et AP49.

Avis du commissaire enquêteur

Cet avis est donné avec l'observation n° D-44 [65].

3.2.4 Permanence n°4 : observations orales recueillies le mardi 16 mai 2023

Observation n° O-401 de Madame Brigitte DULONG, Conseillère municipale, Mairie de SMU

Chef de file de l'opposition, Madame DULONG confirme, tout d'abord, avoir de bons rapports avec l'équipe municipale. Elle témoigne que le travail réalisé pour la préparation du PLU est considérable et tient compte, dans l'ensemble, des particularités de la commune, à la fois proche de Grenoble et village de montagne dont l'âme doit être conservée.

Cependant elle note des manquements concernant l'OAP du centre bourg afin de tenir compte des gens qui y vivent et se pose des questions sur la densification et de la façon dont elle est abordée.

Pour Madame DULONG, peut-être que ce PLU manque de vision à long terme et que le cadre n'a pas été suffisamment défini en amont.

Elle regrette que le cadre architectural des nouvelles constructions ne soit pas défini avec plus de rigueur et de précision afin de conserver une homogénéité esthétique de l'ensemble des habitations. Les fiches techniques jointes au dossier d'enquête sont intéressantes et très bien faites mais elles représentent peu de valeur ajoutée pour le PLU.

Elle note qu'un effort considérable a été fait pour créer de nouveaux cheminements mais elle se pose de nombreuses questions sur l'état de la voirie avec l'augmentation de la circulation, la qualité du réseau d'eaux pluviales et surtout les retards cumulés depuis des années pour engager des travaux d'assainissement avec la suppression de la STEP et le raccordement du réseau directement à Aquapole.

Observation n° O-402 [49] de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON, 56610 Arradon

Fils de Brigitte et de Xavier, frère de Caroline, M. Stéphane CHEVRANT-BRETON retrace l'historique des échanges entre sa famille et la commune au sujet de l'urbanisation de la propriété familiale située au centre du village ;

Il insiste particulièrement sur le projet établi en 2021 par un architecte et qui n'a pas été suivi par la commune pour l'établissement du dossier de révision du PLU.

Monsieur CHEVRANT-BRETON, remet une lettre au commissaire enquêteur et déposera une observation complète avec plusieurs documents dans les prochains jours.

Voir les observations n° D-33 [49] et D-14 [19] de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON et les observations n° O-202 et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON

Observation n° O-403 de Madame Bénédicte CHENE, 800 Chemin de Ronzerette, SMU

Madame Bénédicte CHENE est propriétaire de 2 parcelles dont une n'est pas construite. Il s'agit de la parcelle AE158 située à la Croix de Pinet et elle demande la constructibilité de ce terrain.

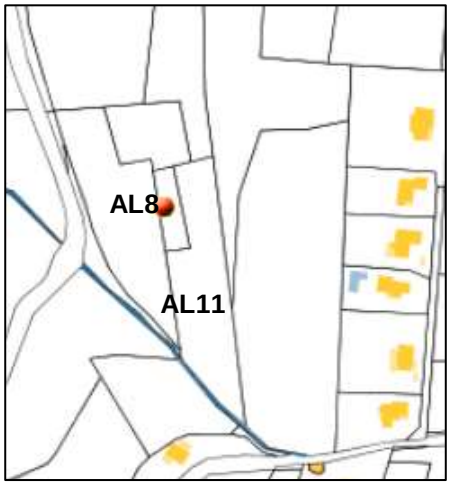
Commentaire du commissaire enquêteur
La parcelle AE158 appartenant à Madame Bénédicte CHENE, est assez éloignée des autres habitations. Elle est au milieu d'un vaste espace boisé en zone naturelle N qui se prolonge à l'Est comme au Sud.
Au vu de sa situation géographique, en discontinuité totale avec l'urbanisation existante, il ne peut être envisagé de changement de zonage de cette parcelle.

Observation de la commune :
La commune confirme le maintien de la parcelle AE158 en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
En effet, le maintien du zonage en zone naturelle est justifié.

Observation n° O-404 de Mme Danièle DREVOT et M. François FONTANA, Grenoble
Mme DREVOT et M. FONTANA possèdent 2 parcelles cadastrées AL8 et AL11 d'une superficie totale d'environ 4 000 m^2 en zone A.
Ils aimeraient connaître les possibilités de constructibilité de ces parcelles.

Commentaire du commissaire enquêteur
Le plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne montrent que ces parcelles boisées situées au lieu-dit « Au Cugnet » près du Bouloud sont en zone naturelle N (et non en zone agricole A).
Le quadrillage superposé indique une prescription supplémentaire : C'est une « Forêt de protection contre les risques naturels selon l'article. L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Au vu de sa situation géographique, en discontinuité totale avec l'urbanisation existante, aucun changement de zonage de ces deux parcelles ne peut être envisagé.

Observation de la commune :
La commune confirme le maintien des parcelles AL8 et AL9 en zone N et la prescription « forêt de protection contre les risques naturels » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur
En effet, le classement en zone naturelle des parcelles AL8 et AL9 est parfaitement justifié.

Observation n° O-405 de Madame Annie NICOLAS, Le Val Fleuri, Saint-Martin d'Uriage

Madame Annie NICOLAS est propriétaire d'un appartement au Val Fleuri. (Parcelle AL1186 au lieu-dit Les Corjons). Elle souhaite que les parcelles avoisinantes (AL1187 et AL386) restent en zone naturelle.

Elle demandera à ses voisins de rédiger une lettre commune allant dans ce sens.

Voir les observations n° C-05 [33], n° D-35 [51] et n° D-01 [1-9-23] de Mme BOVA.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Après une visite sur les lieux, le commissaire enquêteur considère que les parcelles autour de l'immeuble Le Val Fleuri sont situées clairement dans un vaste espace boisé en zone naturelle N avec un corridor écologique.

Malgré la présence assez proche de cet immeuble, il paraît donc souhaitable de conserver le classement de ces parcelles (à l'ouest, au sud et à l'est) en zone naturelle N.

Observation n° O-406 [47-59] de Monsieur Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, SMU

Ancien élu de 2001 à 2008, M. Gilbert BARILLIER était en charge de l'eau et de l'assainissement. C'est à ce titre qu'il souhaite faire des remarques sur le projet de PLU, remarques qu'il consignera par une contribution dans le registre dématérialisé dans les prochains jours.

Ces observations portent sur 3 points :

1- Assainissement

Dans le dossier d'enquête, on apprend que des décisions ont été prises :

- *démanteler la STEP du Sonnant « parce qu'elle est non conforme »,*
- *déplacer son point de rejet car « les performances de la STEP du Sonnant ne sont pas compatibles avec le respect du bon état du milieu récepteur, objectif fixé par la DCE [Directive Cadre Européenne sur l'eau] ».*

S'agissant de la non-conformité intrinsèque de la STEP, M. Gilbert BARILLIER s'étonne que le problème soit si grave, puisque la fiche officielle qui est déposée sur le site du ministère de l'environnement mentionne qu'elle est conforme !

Outre leur coût direct non négligeable, les travaux de déplacement du point de rejet de l'agglomération d'assainissement d'Uriage vont :

- *très sérieusement perturber la vie de tous ceux qui empruntent quotidiennement la route de la combe du Sonnant, pendant 12 à 18 mois,*
- *créer des préjudices sur l'activité des acteurs économiques du territoire (Commerces et thermalisme d'Uriage, casino de jeux) et au-delà (Station de Chamrousse), qui seront fondés à demander réparation pour cause de perte de chiffre d'affaires,*

Pour toutes ces raisons, Monsieur BARILLIER recommande la réhabilitation de la STEP du Sonnant, solution beaucoup moins coûteuse et d'un moindre impact.

2- Disponibilité de l'eau potable

L'année 2003, par ses températures extrêmes, peut servir de référence. Au printemps, pas de problème mais dès le mois d'août, la disponibilité était déjà difficile et au mois de septembre, l'eau a été distribuée par citernes pour certains lieux.

Le dossier de révision du PLU devrait aborder cette question et lister les sources d'eau potable éventuellement disponibles et les répertorier sur un plan.

3- Concertation avec le public

Le rapport de présentation parle de « concertation », mais en réalité, d'après M. BARILLIER, il s'agissait davantage d'une information par la commune que d'un échange avec les habitants de la commune. On était bien loin d'une co-construction !...

Commentaire du commissaire enquêteur

Se référer aux observations n° D-31 [47] et n° D-40 [59] de M. BARILLIER.

Observation n° O-407 [51] de Mme Cécilia VIGIER et M. Gregory SUARD, 193 Imp. Sansaret

Le hameau de St-Nizier d'Uriage est passé de la zone UD au PLU actuel à la zone UB au projet de révision du PLU, c'est-à-dire d'une faible densification à une forte densification.

En effet la zone UB permet :

- *Une hauteur de construction de 10 mètres (immeubles collectifs),*
- *Les constructions sont autorisées soit sur limites séparatives soit en retrait selon le cas,*
- *Le coefficient d'emprise au sol est de 0,3*
- *Coefficient de pleine terre >50 % et de biotope >60% de la superficie du terrain.*
- *Mixité sociale.*

Toutes ces dispositions vont conduire à une forte densification entrainant des problèmes, en particulier des problèmes de circulation.

Mme Cécilia VIGIER et M. Gregory SUARD déposeront leur contribution sur le registre dématérialisé. Voir l'observation n° D-30 [51].

Observation n° O-408 [50] de Mme Renée GROSSI, 613 Route du Bouloud, St-Martin d'Uriage

Propriétaire de la parcelle AI 750 de 9 900 m^2 située au lieu-dit Quartonnier, au Bonnet en zone agricole A, Madame Renée GROSSI demande la constructibilité d'une petite partie au nord de cette parcelle pour la réalisation d'un projet immobilier.

D'ailleurs c'est ce qui avait été proposé par le commissaire enquêteur lors de la précédente enquête publique en 2019.

Mme Renée GROSSI remet une lettre au commissaire enquêteur (Voir l'observation n° D34 [50]).

Commentaire du commissaire enquêteur

Se référer à l'observation n° D34 [50].

Observation n° O-409 [37] de Monsieur et Madame Jacques et Annie BUFFET, Lyon

Par héritage, Madame Annie BUFFET possède la parcelle AL152, d'une superficie d'environ 6 000 m^2 Route de la Combette au Bouloud.

Pendant longtemps, cette parcelle a été classée en AU (Zone à urbaniser) mais au projet de révision du PLU, le classement est passé en zone agricole A.

Avec différents promoteurs, elle a bien tenté de développer plusieurs projets de construction mais la commune n'a pas donné suite à ces initiatives.

Voir l'observation n° D-25 [37] de Madame Annie BUFFET

Observation n° O-410 [72] de Madame GOYET, Grenoble

Propriétaire des parcelles AE357 et AE355, petite parcelle de l'autre côté de la route, d'une superficie totale de 5 200 m^2, Madame GOYET souhaite qu'elles soient classées en zone constructible.

Elle enverra un courrier ou déposera une observation dans le registre numérique.

Commentaire du commissaire enquêteur

En attente de la lettre de Madame GOYET pour avoir plus de précisions.

Une lettre a été déposée sur le registre numérique le 21 mai. Voir l'observation D-49 [72]

Observation n° O-411 de plusieurs riverains du hameau du Chenevas, Route du Replat près de Pinet, SMU

Mme Marine ROBERT et MM. André BAUER, Alain SALOMON et Didier CLAISSE ne comprennent pas pourquoi le hameau du Chenevas a été classé en zone UC alors qu'il était en zone UDa.
Dans ce hameau se trouve un grand terrain de 6 000 m² sur lequel existe un projet de construction d'immeubles pouvant accueillir une vingtaine de logements collectifs en R+2, c'est-à-dire 12 m au faîtage.
Cette densification qui ne correspond pas à l'esprit « Hameau » est préjudiciable et entrainera des problèmes de circulation et de bruit.
Ils ont l'intention de déposer une lettre commune dans le registre dématérialisé.
Voir l''observation n° O-607 de MM. André BAUER et Didier CLAISSE.

Commentaire du commissaire enquêteur
En attendant la lettre commune des habitants de ce hameau, le commissaire enquêteur estime que le classement en zone UC, comme pour les autres hameaux importants, est justifié.

Observation de la commune :
La zone UC correspond à des secteurs déjà urbanisés, avec essentiellement une urbanisation de densité modérée à caractère résidentiel sous forme d'habitat groupé ou isolé. La commune confirme le classement du hameau de Chenevas en zone UC et notamment du tènement bâti composé des parcelles AE176 – AE179 – AE180 – AE181 - AE182 – AE183.

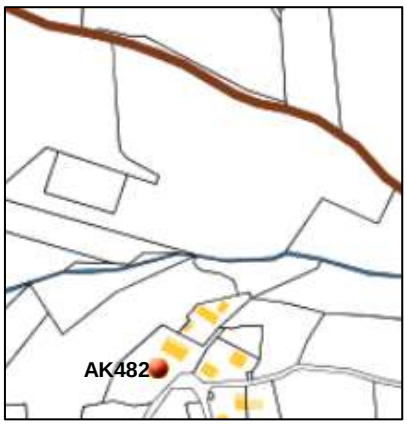
Avis du commissaire enquêteur
En effet, le classement du Hameau de Chenevas en zone UC est justifié.

Observation n° O-412 [56] de Monsieur Yves PERVIER, La Relatière, SMU
Propriétaire de la parcelle AK482 située au lieu-dit La Relatière, d'une superficie de 2 140 m², M. PERVIERS tient à faire quelques remarques concernant les points suivants :

1- *L'emplacement réservé n°111 arrive, à son extrémité sud, au droit de sa propriété et il craint que les promeneurs ne gênent sa tranquillité. Il souhaiterait que cet emplacement réservé soit plus court.*
2- *Le chemin Ouest-Est dénommé sur le plan de zonage « Longe-Font » est obstrué par endroits par quelques propriétaires peu scrupuleux qui se sont approprié des portions de ce chemin. Serait-il possible de rétablir l'intégrité de ce chemin pour les promeneurs ?*

Voir l'observation n° D-39 [56]

Question à la commune



La commune pourrait-elle étudier ces 2 cheminements afin de répondre à Monsieur PERVIER ?

Observation de la commune :
L'emplacement réservé (ER) n°111 répond à l'objectif 4.1 du PADD visant à « favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité ». L'ER reprend la position d'un chemin existant d'origine, tenant compte du relief important sur ce secteur, pour permettre de maintenir un maillage mode doux entre le hameau de la Relatière et le Bourg. Le chemin a également pour objectif de pérenniser l'accès aux parcelles forestières situées en contrebas. L'autre chemin Ouest-Est ne dessert pas directement le Bourg. La commune se rapprochera des propriétaires s'étant appropriés des portions du chemin afin de maintenir son usage pour les promeneurs.
Des dispositions pourront être prises par la commune pour l'aménagement de ce cheminement pour limiter les nuisances (plantation de haies, éloignement du cheminement au droit de la maison).

Avis du commissaire enquêteur
Cet avis est donné avec l'observation n° D-39 [56].

Observation n° O-413 [48] de Monsieur Patrick CHENEVAS-PAULE, Route de Corps, SMU
Monsieur Patrick CHENEVAS-PAULE possède une vieille grange au bord de la Route de Corps sur la parcelle 349.
Afin de pouvoir entretenir et réhabiliter cette grange, mais sans vouloir la transformer en logement, il souhaite qu'elle soit classée en « Bâtiment patrimonial d'intérêt » marqué sur le règlement graphique par un losange rouge.

Commentaire du commissaire enquêteur
Se référer à l'observation n° D-32 [48].

Observation n° D-414 [53] de M. et Mme Arnaud CATELIN, 211 Impasse Sansaret, SMU
M. et Mme CATELIN s'opposent à la requalification du hameau de St-Nizier d'Uriage en zone UB au lieu de UD actuel, la zone doit garder son caractère d'habitat isolé à faible densité.
En effet la zone UB permet :

- *Une hauteur de construction de 10 mètres (immeubles collectifs),*
- *Les constructions sont autorisées soit sur limites séparatives soit en retrait selon le cas,*
- *Le coefficient d'emprise au sol est de 0,3*

Toutes ces dispositions vont conduire à une forte densification entrainant des problèmes, en particulier des problèmes de circulation.

Commentaire du commissaire enquêteur
Voir l'observation n° D-36 [53].

3.2.5 Permanence n°5 : observations orales recueillies le lundi 22 mai 2023

Observation n° O-501 de M. Pierric DERANSART, 728 Route de Cpmbette, Les Rapeaux, SMU
M. et Mme DERANSART sont propriétaires, au lieu-dit « Les Rapeaux » au hameau du Bouloud, de la parcelle AL127, d'une superficie de 614 m^2. La partie nord de cette parcelle a été classée en zone Naturelle N alors que le reste où se situe sa maison est en zone UB,
M. et Mme DERANSART contestent le classement N qui n'a aucune justification physique puisque la pointe de ce terrain est aménagée d'un petit abri de jardin et du portail d'accès à sa propriété. Diviser ce terrain en 2 parties cause un préjudice car cela ouvre des incertitudes juridiques sur les droits à construire liée à l'incertitude des surfaces attribuées à chaque zone.

Commentaire du commissaire enquêteur
Se référer aux observations n° D-32 [48].et D-60 [94]

Observation n° O-502 de M. Paul Johan GRAAUW, Foyer Belvédère, 50 Imp. Belvédère, SMU
M. Paul Johan GRAAUW, d'origine hollandaise, vit depuis 5 mois au Foyer Belvédère, mais il ne se plaint pas trop de sa situation. Il trouve que ce foyer « est un peu vieux » et critique la nourriture « trop industrielle » et n'a qu'un sac pour le week-end.
Il aborde de nombreux sujets, souvent éloignés de l'enquête publique. Il se dit « Ecolo », fait partie de Greenpeace, ne mange de la viande que 2 fois par semaine.
Son principal problème, ce sont les transports publics surtout le retour de Gières tard le soir ou le week-end pour remonter vers St-Martin depuis Uriage.

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de M. GRAAUW.

Observation n° O-503 de Mme Anne-Marie DUPERRAY, 700 Avenue des Thermes, Uriage
Tout d'abord Mme DUPERRAY conteste le nouveau zonage du Quartier des Etons qui n'appartient plus à la « Station Thermale d'Uriage les Bains » puisqu'il est classé en zone UA. Ce classement n'est pas justifié car la station thermale s'étend tout le long de l'Avenue des Thermes.
En second lieu, elle ne comprend pas l'utilité de l'emplacement réservé n°23 pour « Création de stationnements » alors que ce stationnement existe déjà, qu'il est public et entretenu par la commune. Par ailleurs, la parcelle AM172 où se situe cet emplacement réservé est grevée d'une servitude de non aedificandi.
En conséquence, Mme DUPERRAY demande la suppression de cet emplacement réservé n°23.
Elle complètera cette observation par une lettre prochainement.

Commentaire du commissaire enquêteur
Se référer aux observations n° D-64 [102] et n° L-40 [120] de Mme Anne-Marie DUPERRAY

Observation n° O-504 de MM. Gérard CORNET et Patrick BOUJARD, 205 Rte du Replaton, SMU
MM. CORNET et BOUJARD sont concernés par le manque d'investissement et d'entretien de la commune pour les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Trop souvent les eaux pluviales « vont à l'égout » conduisant à la saturation de la STEP.
Par ailleurs de très nombreuses sources ne sont pas captées. Il faudrait créer des réservoirs, comme le faisaient nos ancêtres dans le modèle de « La glacière » permettant de stocker les sources ou les eaux pluviales.

MM. CORNET et BOUJARD proposent d'aménager les parcelles AK376 (3 500 m2) et AK168 (env. 2 000 m^2) qu'ils possèdent, justement situées près de « La glacière » (parcelle AK351) afin de créer de tels réservoirs pour stocker les eaux pluviales de ruissellement.

Commentaire du commissaire enquêteur
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-70 [109]

Observation n° O-505 [79] de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON, 53 Route du Bouloud, SMU
Epouse de M. Xavier CHEVRANT BRETON, Madame CHEVRANT ne s'attarde pas. Elle remet une lettre au commissaire enquêteur en lui demandant de la lire quand il aura le temps.
Voir la lettre en consultant l'observation n° L-20 [79].

Observation n° O-506 [65-80] de M. Nicolas PENICAUT, 474 Route d'Uriage, SMU
Faisant suite à son entretien lors de la permanence du 10 mai (observation n° O-310 [65-80]) et à sa lettre du 20 mai (observation n° D-44 [65]) Monsieur PENICAUT remet une pétition signée par 32 habitants de la résidence « Les Jardins du Belvédère », s'opposant au tracé de l'emplacement réservé n°9.
Pour consulter la pétition, se référer à l'observation n° L-21 [80].
Pour l'avis du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-44 [65]

Observation n° O-507 de 4 personnes, 690 Route du Replat, Saint-Martin d'Uriage
Synthèse de l'entretien du 22 mai avec les 4 personnes suivantes :

- *BARET Josette (née Dauphin), Parcelles indivis AC390 et AC141, Route du Replat,*
- *DAUPHIN Jean-Pierre, Parcelles indivis AC390 et AC141,*
- *BACHET Olivier, Parcelle AC 356, 21 rue des Pervenches, Bonnet*
- *BACHET Claude (née Vianey-Liaud), Parcelles AC857 et AC858 (anciennement AC629).*

Ces parcelles sont situées à St-Nizier d'Uriage au milieu d'une zone construite.
Un permis d'aménagement avait été donné pour les 4 parcelles AC356, AC141, AC390, AC629. (Cette dernière possédant déjà une maison) mais le projet de lotissement a été annulé près plusieurs propositions et plusieurs discussions avec la mairie.
Aujourd'hui, au dossier de révision du PLU, les parcelles AC356 et AC141 sont bien en zone UB donc constructibles, ce qui ne pose aucune difficulté, par contre, les 3 parcelles AC 385, AC390 et AC629 ont été classées en zone naturelle N, ce qui est incompréhensible puisque l'une d'entre elles possède déjà une habitation et qu'elles sont dans un secteur déjà urbanisé.
Leur projet avait été bien étudié, l'accès aux parcelles se faisant en sens unique pour éviter tout problème de circulation.
Ces personnes feront parvenir une lettre explicative et tous les documents nécessaires pour justifier leur demande : le classement des 3 parcelles AC 390, AC857 et AC858 en zone UB afin de développer leur projet d'aménagement.

Commentaire du commissaire enquêteur
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-67 [106].

Observation n° O-508 [62] de M. François LOUCHET, 284 Chemin du Pré Roudon, SMU
M. François LOUCHET a déposé une contribution sur le registre numérique qu'il tient à commenter :

1- Point particulier

Devant chez lui, (parcelle AO134) passe une petite route étroite empruntée par les voitures, sans possibilité de se croiser facilement, objet de l'emplacement réservé n°95 intitulé « Création d'un chemin piéton et aménagement de voirie ».

M. LOUCHET ne tient pas à ce que cette petite route sympathique ne soit trop élargie et devienne « une autoroute » !...

2- Considération diverses sur le climat

M. LOUCHET est un scientifique qui a travaillé sur le climat. Il s'ensuit une conversation intéressante avec le commissaire enquêteur et des considérations sur l'évolution du climat.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° C-15 [62] de M. et Mme LOUCHET.

Observation n° O-509 de M. Marc BERANGER, 280 Impasse Sansaret, St-Nizier, SMU

Monsieur Marc BERANGER possède l'avant-dernière maison de l'impasse Sansaret à St-Nizier d'Uriage, maison mise en location.

Il rejoint les autres riverains de cette impasse pour :

- *Classer les parcelles AC141 et AC356 en zone agricole A non constructible, au lieu de UB,*
- *Limiter dans ce quartier les projets de construction d'immeubles,*
- *Prendre en compte la circulation de plus en plus difficile dans ce secteur,*

Commentaire du commissaire enquêteur

Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer aux observations n° D-30 [46], n° L11 [41] et n° D-36 [53].

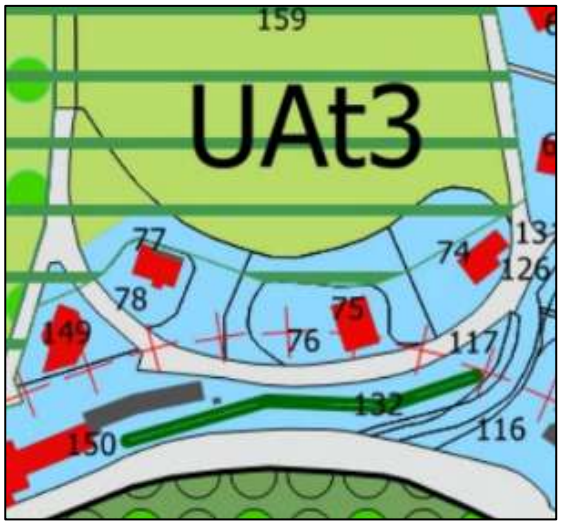
3.2.6 Permanence n°6 : observations orales recueillies le mercredi 24 mai 2023

Observation n° O-601 de Mme Florence BUFFET, 179 Allée des Cèdres, Parc d'Uriage, SMU

Madame Florence BUFFET est propriétaire des parcelles AM77 et AM78 au Parc d'Uriage, près de la Tour Maline. C'est une villa qui est mise en location qui est classée en zone UAt3 correspondant à un zonage spécifique pour les villas et autres constructions du Parc d'Uriage. Cependant la pointe de la parcelle à l'ouest est en zone naturelle N, donc non constructible, et Mme BUFFET avait l'intention de faire construire une piscine à cet emplacement.
Elle demande donc que la partie en zone naturelle soit supprimée.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le règlement graphique et la vue aérienne montrent que ce petit morceau de la parcelle AM77 n'a aucun intérêt, ni justification réelle. Voir également l'observation n° L-36 [114].



En conséquence et après avoir visité les lieux, le commissaire enquêteur demande que toute la parcelle AM77 soit classée en zone UAt3 et il espère que la commune n'y verra aucune objection.

Observation de la commune :

La parcelle AM77 est située sur la partie principale en zone UAt3 et sur la pointe Nord en zone Nt. En zone Nt, seules les constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics sont autorisées.
La parcelle fait également l'objet d'une protection des éléments de paysage à protéger (parcs) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les parcs protégés sur Uriage constituent des éléments historiques et des espaces de respiration dans le tissu urbain. Ils participent au maintien des continuités écologiques. Leurs surfaces devront être conservées végétalisées. Ces parcs sont inconstructibles par le règlement écrit.
Ces dispositions ont fait l'objet d'un travail de concertation avec l'architecte des bâtiments de France. La commune propose d'étudier avec l'ABF une évolution des dispositions relatives au titre de l'article L151-19 et du zonage existant pour voir dans quel cadre le projet de piscine peut être autorisé.
Par ailleurs, le projet de piscine reste possible sur la parcelle AM77 en zone UAt3 et hors protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande le classement de la totalité de la parcelle AM77 en zone UAt3 afin de pouvoir y aménager une piscine. Cet aménagement ne saurait contrevenir à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme concernant la préservation, la conservation ou la restauration de secteurs identifiés.

Observation n° O-602 de Mme Clémence FAUQUE, Immeuble « Le179 Allée des Cèdres, Parc d'Uriage, SMU

L'immeuble « Le Chantal » est situé Avenue des Thermes près de l'emplacement réservé n°23 prévu pour la « Création de stationnements ». Elle craint de nouvelles constructions à la place du parking qui existe déjà et qui est entretenu par la commune.
Mme FAUQUE souhaite obtenir des explications et demande la suppression de cet emplacement réservé puisque les stationnements publics existent déjà sur la moitié de la parcelle AM172 et stationnements privés sur l'autre moitié.

Commentaire du commissaire enquêteur

Voir l'observation similaire n° C-17 [71] de Mme Perrine CHABOUD ainsi que les observations de Mme Anne-Marie DUPERRAY n° D-64 [102] et n° L-40 [120].
Pour les commentaires, se référer à l'observation n° L 40 [120]

Observation n° O-603 de M. Daniel FOISSOT, Saint-Romans, Propriétaire au Penet, SMU

M. FOISSOT est propriétaire de la parcelle AH495 de 7 000 m² environ située au lieu-dit Les Roux au Penet, terrain qu'il avait acheté il y a plus de 40 ans.
Cette parcelle a été classée successivement en zone agricole puis en zone naturelle. Au projet de révision de PLU, elle est située dans un corridor écologique.
M. FOISSOT souhaiterait pouvoir détacher environ 500 m² de ce terrain, le long de la route, pour y faire construire une maison.
*Lors de son entretien, il remet un plan de zonage du secteur (*Voir l'observation n° L-37 [115])

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

La parcelle AH495, boisée, se situe en dehors de toute enveloppe urbaine. Elle est au milieu d'une vaste zone naturelle s'étendant au nord et au sud. Par ailleurs elle se trouve dans un corridor écologique et comporte l'emplacement réservé n°71 prévu pour l'aménagement d'une « aire de retournement ».

Avec de telles conditions géographiques, il n'est pas possible d'envisager un classement en zone UC constructible, même partiellement. Quel est l'avis de la commune ?

Observation de la commune :

Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de cette parcelle, de sa situation hors de l'enveloppe urbaine, la commune confirme le maintien de la parcelle AH495 en zone N et en secteur d'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

En effet, le classement en zone naturelle et EBC de la parcelle AH495 est parfaitement justifié.

Observation n° O-604 de M. et Mme Sébastien et Valérie DAMPNE, 57 Ch du Pré du Nay, SMU

M. DAMPNE, garagiste, est propriétaire de 3 parcelles contigües AE74, 73 et 77 qui comporte 3 bâtiments anciens d'une surface de 100 m² chacun, soit un total de 300 m² environ. Cette propriété est sur 3 zones : urbaine UC (1200 m²), Naturelle N et Agricole A qui ne correspondent pas exactement aux parcelles.

Il souhaiterait faire démolir sa maison trop vétuste mais ne peut pas reconstruire une nouvelle avec la même superficie. Il serait limité à 60 m² du fait de la petite superficie de la zone UC.

En conséquence, M. DAMPNE demande :

- Soit le classement en UC de la parcelle AE73

- Soit, au minimum, le solde de la parcelle AE74 et une bande de la AE73 (dans le prolongement) pour avoir une ligne droite et le reste de la zone en N.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pour les commentaires, se référer à l'observation n° L-35 [113]

Observation n° O-605 d'une personne anonyme, Impasse de l'Achard, St-Nizier, SMU

Cette personne tient à donner son avis sur les emplacements réservés n° 46 et 49 situés au bout de l'Impasse de l'Achard à St-Nizier d'Uriage.

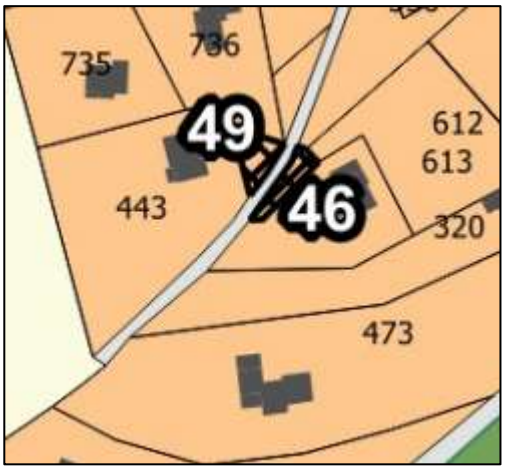
Il confirme que cet emplacement réservé prévu pour une aire de retournement est judicieusement placé et qu'il sera utile pour tous et en particulier pour la sécurité incendie.

Il souhaite que la commune puisse réaliser l'aménagement assez rapidement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette observation.

Un commentaire de la commune ?



Observation de la commune :

Les emplacements réservés n°46 et n°49 au bénéfice de la commune ont pour objectif l'aménagement d'une aire de retournement pour les véhicules empruntant l'impasse de l'Achard. La commune confirme que le projet répond bien à une nécessité pour améliorer la sécurité des usagers de la route (déneigement notamment). Cet aménagement n'est pas encore budgété et inscrit aux dépenses communales.

Avis du commissaire enquêteur

L'aménagement d'une aire de retournement (ER n°46 et n°49) est justifié.

Observation n° O-606 de M. Bruno GILLES, 114 Traverse desTapas, Le Bourg, SMU

M. GILLES, président de l'association de quartier, est propriétaire des parcelles AO51 et AO 52, situées Traverse des Tapas dans le Bourg.
En face de chez lui, est prévu un projet de construction de 6 maisons, dont 2 logements sociaux.
Il n'est pas contre ce projet.

Par ailleurs, il souhaite que la traverse des Tapas reste une voie privée et que les fuites au niveau du réseau d'eau potable de la Traverse soit vite résolu.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette observation qui n'appelle pas de commentaire de la part de la commune.

Observation n° O-607 de MM. André BAUER et Didier CLAISSE, Route du Replat SMU

Suite à leur entretien lors de la permanence du 16 mai (Voir observation n° O-411), MM. BAUER et CLAISSE remettent une lettre avec 84 signatures s'opposant à un projet de construction d'un petit immeuble au Hameau du Chênevarie, Route du Replat, sur les parcelles AE 176, 179, 180, 181, 182 et 183, ayant une superficie totale de 6 300 m^2, pouvant accueillir une vingtaine de logements en R+2.
Voir également l'observation n° O-411.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette lettre comportant 84 signatures est présentée avec l'observation n° L-38 [116]

Observation n° O-608 de M. Gérard CORNET, 205 Rte du Replaton, SMU

Suite à son entretien du 22 mai, M. Gérard CORNET remet une lettre au commissaire enquêteur.
Voir l'observation n° D-70 [109]

Observation n° O-609 de Mme Elodie MANIN, 265 Ch de Sarrazinières, Rte du Replaton, SMU

Pour l'aménagement de son terrain, Mme Elodie MANIN a fait installer dans son jardin un enrochement pour éviter un glissement de terrain, enrochement de 80 cm de haut et d'une longueur de 28 mètres, qui n'était pas indiqué dans le permis de construire.
Malgré un recours gracieux, la commune refuse toujours cet aménagement et lui demande de le démolir car le règlement écrit précise : « Les enrochements cyclopéens sont interdits ».

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur est surpris par le fait que les enrochements cyclopéens soient interdits dans le règlement écrit. Cet enrochement sera-t-il remplacé par un mur de soutènement en béton ou bien par des gabions guère esthétiques ? Après quelques années, ces enrochements abritent de la végétation et deviennent plus discrets. Ils abritent également et nombreux petits animaux et insectes.
D'ailleurs dans certains commune, les murs de soutènement en béton ainsi que les gabions sont interdits et les enrochements cyclopéens recommandés.
Faudrait-il modifier le règlement écrit ? Qu'en pense la commune ?

Observation de la commune :
Dans le cas du projet de construction de M. et Mme Manin, le projet initial prévoyait des talus en limite avec une zone agricole et la commune a demandé de s'y conformer.
La commune souhaite que les enrochements aient un usage exceptionnel et dans le cadre de risques avérés (voir observations de la commune n° L-34 [112] de M. le Maire de St-Martin d'Uriage).
Pour tout nouveau projet de construction, un travail est mené en amont avec l'architecte-conseil et le service urbanisme pour que les constructions s'adaptent au terrain et non l'inverse, que les talus soient préservés et que les mouvements de terrain soient très limités. Il est proposé que soit également étudié des dispositions complémentaires dans le règlement écrit pour restreindre plus fortement les murs de soutènement en béton et les gabions.
Ces dispositions se généralisent aux PLU des territoires de montagne et ne sont pas spécifiques au PLU de Saint-Martin d'Uriage (enrochements également proscrits dans les dispositions générales du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole).

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur regrette que les enrochements soient strictement interdits. Que les « *constructions s'adaptent au terrain et non l'inverse* » est une notion théorique, un peu idyllique car, à la place des enrochements, les propriétaires feront construire (parfois discrètement) des murs de soutènement en béton ou installerons des gabions, peu esthétiques, en pleine nature.
Dans certains départements, ces murs en béton ou gabions sont interdits et les enrochements sont recommandés, car ils accueillent une végétation sauvage qui les recouvre au bout de quelques années et abritent une population de petits animaux et insectes. Ces enrochements sont propices à la biodiversité à l'inverse du béton.
Le commissaire enquêteur est donc favorable à l'étude de dispositions complémentaires du règlement écrit pour assouplir les règles de mise en place d'enrochements pour éviter les glissements de terrain, comme c'est le cas présent pour M. et Mme MANIN.
La commune pourrait utiliser cette disposition lors de l'élargissement de certaines voiries ou lorsqu'il existe de très nombreux mini glissements de terrain en bordure de route.

Observation n° O-610 [112] de M. Jean-Charles CONGARD et 2 personnes élues, Mairie de SMU
MM Jean-Charles CONGARD, Adjoint à l'urbanisme, Gilles DUVERT et Hubert JEANSON, tous les trois faisant partie de la commission urbanisme, remettent une lettre de Monsieur le Maire qui souhaite apporter les modifications sur les points suivants du projet de révision du PLU :
- *Dispositions relatives aux eaux pluviales (nécessité d'une étude géotechnique),*
- *Dispositions générales du règlement écrit (enrochements cyclopéens)*
- *Dispositions pour les toitures (matériaux de couverture).*

Commentaire du commissaire enquêteur
Pour les commentaires, se référer à l'observation n° L-34 [112]

Observation n° O-611 de Mme Juliette BLANCHET, élue de l'opposition, Mairie de SMU

Mme Juliette BLANCHET souhaite donner son avis et quelques éclairages sur le projet de PLU.

1- Sur la forme de la concertation :

Elle regrette :

- *Qu'il n'y ait pas eu de retour par mail à toutes les remarques faites par écrit par les habitants.*
- *Qu'aucun compte-rendu n'ait été rédigé après chaque atelier,*
- *Qu'il n'y ait pas eu de véritable échange avec les habitants, les questions soulevées par le public ayant été posées par écrit.*

2- Sur le fond du PLU :

Le PLU prévoit à terme 350 logements, soit environ 700 habitants supplémentaires. Mais, avec l'accroissement du nombre de véhicules, le PLU ne prévoit rien pour les infrastructures et surtout pour les transports en commun qui viennent à saturation.

Une discussion intéressante avec le commissaire enquêteur s'engage vers les sujets divers suivants : logements pour tous les budgets, transports publics et mobilité douce, densification : comment faire et où ?, Qu'en est-il des lois Climat et Résilience, de la ZAN ? Mais aussi de la volonté de mixité sociale indispensable pour l'avenir de la commune ?

Observation de la commune :

La concertation a fait l'objet d'un bilan annexé à la délibération du 18 novembre 2022 et au dossier mis à l'enquête. Sur la première phase, plus de 1500 contributions ont été totalisées à l'issue des actions participatives (parcours, ateliers, réunions de secteurs, réunion publique, réunions riverains et propriétaires…). Sur la phase de reprise du projet (2021-2022), deux ateliers de concertation ont été réalisés avec les habitants, une exposition s'est tenue en mairie et une réunion publique a été organisée (100-120 personnes présentes, environ 80 questions et 20 remarques des participants traitées par les élus et le bureau d'étude). L'ensemble des supports présentés et des comptes rendus ont été mis à disposition sur le blog www.smuplu.fr dédié à la démarche pendant la phase de la concertation.

Le projet démographique prévoit une augmentation modérée de la population : à terme 350 logements, pour atteindre 5900 habitants à l'échéance du PLU (soit environ 400 nouveaux habitants avec le desserrement démographique). Ce nombre correspond à environ 30 - 33 logements par an. Il doit être compris comme un potentiel, la commune ne maîtrisant qu'une faible partie du foncier, il ne peut être estimé avec précision le rythme de production de logements. Il est cohérent avec le rythme de progression de la décennie précédente et les prévisions démographiques de la commune pour les 12 prochaines années.

De nombreux emplacements réservés sur l'ensemble du territoire et des orientations d'aménagement sur le Centre-Bourg sont prévus pour améliorer le fonctionnement urbain, notamment au regard des continuités piétonnes et des espaces publics confortés.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur apprécie la réponse détaillée de la commune.

En particulier sur la concertation : il donne son appréciation au paragraphe 4.2.3.

Observation n° O-612 de M. et Mme Pascal et Isabelle DELETRAZ, 293 Route du Faux, SMU

M. et Mme Pascal et Isabelle DELETRAZ sont propriétaires des parcelles :

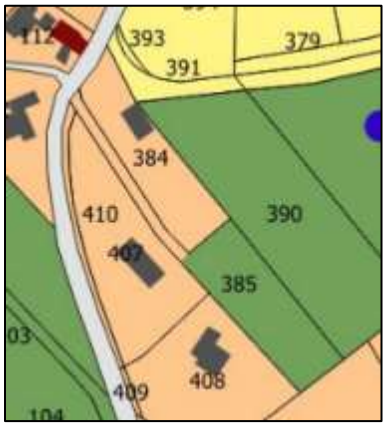
- *AC384 où se situe leur maison, en zone UB,*
- *AC385 en zone naturelle N et dont l'accès ne se faire par la parcelle AC390 contigüe,*

Une servitude de passage conditionnelle serait possible s'il existe un projet de lotissement.

Ils demandent le classement en zone UB de la parcelle AC385.

Commentaire du commissaire enquêteur

Après une visite sur les lieux et comme le confirme le règlement graphique ainsi que la vue aérienne, la parcelle AC385 est à la limite d'un vaste espace naturel qui s'étend au nord-est du côté de la Ronzière.



Plusieurs observations concernent les parcelles voisines, avec des avis parfois différents : Il s'agit des observations n° L-25 [88], C-16 [70], C-28 [98], C-29 [99] et D-67 [106] indiquant le projet prévu sur la parcelle AC390.
Le commissaire enquêteur recommande le maintien de la parcelle AC385 en zone naturelle N.
La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observation de la commune :
Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, de leur position hors enveloppe urbaine, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien du classement de la parcelle AC385 en zone N est justifié.

Observation n° O-613 de M. Jean-Stéphane DEVISSE, Chemin des Tapas, SMU
M. DEVISSE est propriétaire des parcelles :

- *AO283, où se situe sa maison, en zone UB,*
- *AO270, acquise plus récemment, où se situe une vieille grange, en zone UB.*

Il n'a aucun projet précis mais il souhaiterait que cette grange puisse être réhabilitée plus tard et demande son changement de destination avec un repère en losange rouge sur le plan de zonage.
Par ailleurs, M. DEVISSE n'est pas contre le projet qui est prévu sur une parcelle voisine ainsi que sur le tracé d'un cheminement déjà ouvert aux piétons, en limite de sa propriété.
Il regrette que le plan de zonage n'indique pas les cônes de vue et il admet que le projet de PLU « va dans le bon sens ».

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Que pense la commune du changement de destination de cette vieille grange ?

Observation de la commune :
La rénovation du bâti agricole existant est un objectif du PADD pour permettre d'accueillir du logement sans nouvelle consommation foncière. La parcelle AO270 est située en zone UB au projet de PLU. Son changement de destination vers de l'habitation est autorisé par le règlement de la zone UB. Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination sur les documents graphiques du PLU concerne uniquement les anciens bâtiments agricoles situés en zone A.

Avis du commissaire enquêteur

Il est confirmé que la parcelle AO270 étant située en zone UB au projet de PLU, son changement de destination vers de l'habitation est autorisé par le règlement de la zone UB.

Observation n° O-614 [121] de M. Olivier TRANCART, 672 Route de Chamrousse, SMU

M. Olivier TRANCART est propriétaire de la parcelle AO309 et AO301, Route de Chamrousse. Il n'a pas de problème personnel particulier mais souhaite faire quelques remarques sur le projet de PLU qu'il développera sur le registre dématérialisé :

- *OAP : Plus de souplesse par rapport au PLU précédent, c'est mieux,*
- *Dans le bourg, la hauteur de 12 m au faitage parait trop élevée,*
- *La règle de hauteur aux limites ne paraît pas claire.*
- *De très nombreux cheminements piétons mais souvent mal définis,*
- *Pour le toiture, les tôles acier devraient être interdites,*

Enfin, il demande la suppression de la taxe d'aménagement dans le secteur des Tapas. Cette OAP sectorielle ayant été remplacée par l'OAP Bourg, cette taxe spécifique n'a plus lieu d'être

Commentaire du commissaire enquêteur

Pour les détails de la contribution et l'avis du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-75 [121]

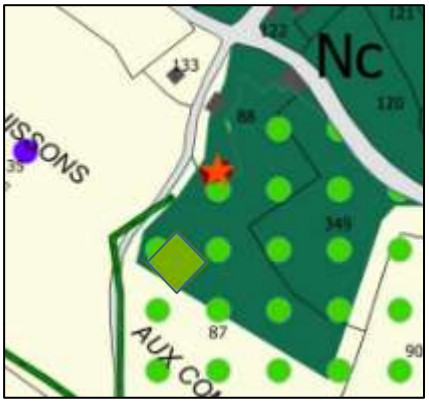
Observation n° O-615 de Mme Anne Marie DUPERRAY, SMU

Afin de confirmer son entretien du 22 mai, (Voir l'observation n°O-503), Mme DUPERRAY remet 2 lettres au commissaire enquêteur qui sont analysées avec l'observation n° L 40 [120]

Observation n° O-616 de M. Mme Marius ROUSSIN, Vaulnavey le Haut

M. Marius ROUSSIN voudrait signaler la présence d'un arbre remarquable près du Camping du Buisson au Pinet d'Uriage. Il s'agit d'un châtaignier âgé de 350 ans qu'il faudrait indiquer sur le plan de zonage.

En recherchant sur le règlement graphique, M. ROUSSIN découvre que cet arbre remarquable est déjà mentionné, non loin du Chemin du Buisson, par un losange vert (Eléments de paysage à protéger : arbres).



3.3 Observations écrites

3.3.1 Observations relevées sur le registre papier en mairie (P)

Observation n° P-01 [2] de Madame Michèle ODRU
Déposée le 25 avril 2023
Il s'agit d'un petit mot sur le registre papier pour signaler l'entretien le 25 avril 2023 avec le commissaire enquêteur concernant la parcelle n° D1454 au Pinet d'Uriage.
Voir également l'observation n° O-101

Observation n° P-02 [3] de Mme Marie-Odile et M. Marc ODRU
Déposée le 25 avril 2023
Sur le registre, M. et Mme ODRU signalent avoir rencontré le commissaire enquêteur et lui avoir remis une lettre concernant une parcelle au lieu-dit le Luiset et un courrier concernant une grange à Corps d'Uriage.
Voir également l'observation n° O-102 et D-02

Observation n° P-03 [4-11] de M. Patrick CANAVESIO, 4 Allée des Edelweiss, Gières
Déposée le 25 avril 2023
M. CANAVESIO rédige un petit mot sur le registre papier pour confirmer son entretien avec le commissaire enquêteur et confirme qu'il fera suivre un courrier avec documents.
Voir les observations O-103 et D-06

Observation n° P-04 [6] de Mme Géraldine et M. Jean-Pierre TRUC, St-Martin d'Uriage
Déposée le 25 avril 2023
M. et Mme TRUC rédigent une annotation sur le registre après leur entretien avec le commissaire enquêteur. Ils lui feront parvenir un courrier explicatif.
Voir observation D-03

Observation n° P-05 [10] de Mme et M. Nicole et Charles ROSSI, Pontcharra (née BAEZA)
Déposée le 4 mai 2023
Propriétaires depuis 40 ans d'une parcelle cadastrée AL850 au lieu-dit Oddoz, M. et Mme Rossi souhaitent qu'elle devienne constructible pour un projet de construction. Ils ajoutent que cette parcelle est enclavée dans un milieu construit et que la maison d'à côté où ils habitaient a été vendue et qu'il ne leur reste que ce terrain.
Voir observation O-201

Observation n° P-06 de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON
Déposée le 4 mai 2023
Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur, Madame CHEVRANT BRETON mentionne que 80% du terrain de la propriété familiale passe en zone verte non constructible. Elle s'oppose également à la création du chemin piéton qui traverse le jardin.
Voir les observations n° O-202 [10] et D-07 [12].

3.3.2 Observations reçues par lettre (L) ou par courriel (C)

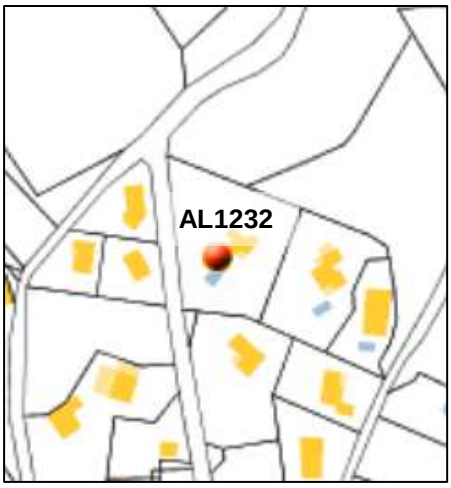
Observation n° L-01 [1-9-23] de CDMF-Avocats (Me Sandrine FIAT) - SARL Karline, Mme BOVA
Reçu par lettre en mairie le 26 avril 2023
Il s'agit de la copie papier de l'observation n° D-01 envoyé par e-mail le 25 avril 2023 et comportant 2 documents :
Document n°1 : identique à celui reçu par mail
Document n°2 : identique également à celui reçu par mail
Voir les observations n° D-01 [1-9] et D-15 [23]

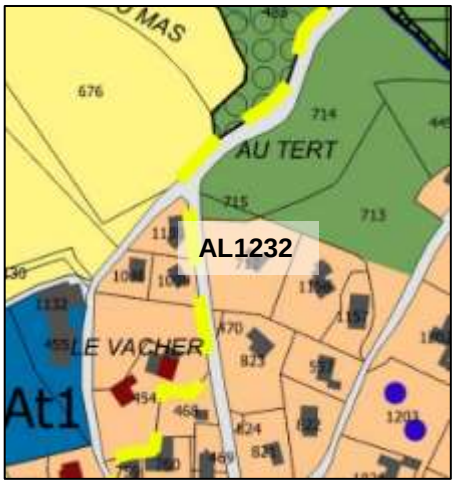
Observation n° C-02 [20] de Maurice DELAFOSSE
Reçu par courriel le 8 mai 2023
Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur le 4 mai (Voir l'observation n° O-204 [13]), M. Maurice DELAFOSSE expose, de nouveau, ses craintes et ses doutes sur le nouveau projet de PLU, face aux diverses obligations techniques en évoquant tour à tour : la recherche de « dents creuses », des petits immeubles sur des petites surfaces, la densification et les espaces verts.
Il joint la lettre qu'il avait remise au commissaire enquêteur (voir l'observation n° D08 [13-20]
Voir les observations n° O-204 [13-20] et n° D-08 [13-20]

Observation n° C-03 [21] de Monsieur Yves PRINCE, 2688 Route du Bouloud, St-Martin d'Uriage
Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur le 25 avril (Voir l'observation n° O-104), M. Yves PRINCE se demande pourquoi la parcelle AL1232 de 2450 m² qu'il possède au Bouloud se voit réduite de 251 m² qui deviennent zone naturelle N au nouveau projet de PLU.
Pour des questions d'homogénéité il demande que la totalité de sa parcelle soit en zone constructible UA.
M. PRINCE joint les documents suivants :
- *Ensemble des parcelles appartenant à M. PRINCE dont la grande majorité est en zone N,*
- *Extrait du plan de zonage du projet de PLU*

Voir également l'observation n° O-104

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune





Le plan cadastral ainsi que l'extrait du plan de zonage montrent que la parcelle AL1232 est en totalité en zone U a l'exception d'un tout petit bout en zone naturelle N. Quelle en est la raison ?

Pour des raisons d'homogénéité et de simplification du zonage de la parcelle, il serait préférable que l'ensemble du terrain soit en zone U.
La commune est-elle favorable à ce changement qui ne porte pas à conséquence ?

Observation de la commune :
La parcelle AL1232 a été re-divisée au cadastre au niveau des parcelles AL712 (2199 m²) et AL715 (251 m²).
La parcelle AL715 a été reclassée en zone N au projet de PLU. La commune a suivi la même méthodologie sur l'ensemble de la commune pour établir son zonage. Le zonage a été délimité au plus près de l'enveloppe urbaine existante. Les parcelles non bâties et situées en périphérie de l'enveloppe urbaine ont été reclassées en zone A/N afin de répondre aux dispositions des lois Montagne, ALUR et Résilience et Climat.
De plus, l'avis de la DDT sur le projet de PLU arrêté réinterroge le calcul du gisement en demandant une intégration de parcelles situées dans l'enveloppe urbaine.
Pour des raisons d'homogénéité avec d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier, la commune n'est pas favorable à apporter une modification sur ce zonage.

Avis du commissaire enquêteur
Pour des raisons de simplification et d'homogénéité avec d'autres parcelles de ce projet, il est recommandé, dans la mesure du possible, que chaque tènement (ou unité foncière) soit situé dans la même zone. Le petit morceau de 251 m^2 de cette parcelle en zone N n'a aucun sens du point de vue urbanisme et n'a qu'une infime influence sur le gisement foncier.
Le commissaire enquêteur recommande que la totalité de la parcelle AL1232, composée des parcelles AL712 et AL715, soit classée en zone UB.

Observation n° L-04 [22] de M. Marc ODRU
M. Marc ODRU dépose en mairie une copie de la lettre qu'il avait remise au commissaire enquêteur lors de son entretien du 25 avril.
Quelques photos de la parcelle concernée et de la grange sont jointes à cette lettre.
Voir l'observation n° O-102 [3] et D-02 [3]

Observation n° C-05 [33] de Madame Elodie ROUSSET
Reçu par courriel le 14 mai 2023
Propriétaire en indivision de la parcelle AL388 située dans le secteur des Corjons, à l'intersection de la route du Bouloud et du Chemin de la Combe, Mme ROUSSET constate que cette parcelle est marquée comme un emplacement réservé (aménagement de voirie), portant le numéro 20 d'une superficie de 1086 m².
En effet, il y a quelques années, un projet d'amélioration de la sortie du chemin de la combe était prévu mais il n'est plus d'actualité et si même ce projet redevenait réalité, une partie seulement de la parcelle AL388 pourrait suffire.
Il semble donc tout à fait légitime de reconsidérer la situation et de rendre la parcelle AL388 constructible.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Après une visite sur les lieux, le commissaire enquêteur ne comprend pas l'utilité de cet emplacement réservé d'une superficie importante.
Par contre, cette parcelle est située clairement dans un vaste espace boisé en zone naturelle N et malgré la présence assez proche de l'immeuble « Le Val Fleuri », classer cette parcelle en zone constructible n'est pas envisageable ni souhaitable.

Par ailleurs, la commune pourrait-elle expliquer l'utilité de cet emplacement réservé n°20 ainsi que l'emplacement réservé n°18, tous les deux d'assez grande superficie, indiqués simplement comme « aménagement de voirie » ?

Observation de la commune :
Les Emplacements Réservés (ER) n°18 et 20 ont pour objectif la réalisation d'un aménagement de sécurité par la commune. Ce secteur a été identifié comme accidentogène. L'objectif est d'élargir la voirie pour créer une piste cyclable et améliorer l'entrée des véhicules sur la route du Bouloud arrivant par le chemin de la Combe, suite à la réalisation des logements collectifs sur la parcelle AL1186.
La commune est favorable à étudier une réduction de la superficie de ces ER pour correspondre aux surfaces réellement nécessaires aux acquisitions foncières, soit une bande d'environ 2 à 3m au niveau des emprises de parcelles situées le long de la route du Bouloud.

Avis du commissaire enquêteur
L'aménagement de cet espace pour créer une piste cyclable et améliorer l'entrée des véhicules sur la route du Bouloud est justifié. Après étude, ces emplacements réservés seront vraisemblablement re-calibrés.

Observation n° C-06 [34] de Me Clara CESSAC, Avocate à Paris pour M. et Mme CORTELLA
Reçu par courriel le 15 mai 2023
Pour le compte de Mme et M. Frédérique et Christian CORTELLA, Maître Clara CESSAC souhaite présenter les observations suivantes :
M.et Mme CORTELLA sont propriétaires des parcelles cadastrées section AC393 et 394 situées à Villard et Masune en zone A au PLU en vigueur et sont maintenues en zone agricole paysagère Aa dans le projet de révision du PLU.
Me Clara CESSAC considère que ce classement est entaché, d'une part, d'une erreur manifeste d'appréciation (1) et, d'autre part, d'une erreur de droit (2) :

1- Erreur manifeste d'appréciation
- *les parcelles ne présentent aucun potentiel agricole, biologique ou économique,*
- *les parcelles sont situées dans un secteur de la commune qui fait l'objet d'une urbanisation,*
- *le terrain, au contraire, présente les caractéristiques d'un secteur urbanisé ou à urbaniser.*

*Au vu de ce qui précède, les caractéristiques du terrain de M. et Mme CORTELLA correspondent davantage à celles de la **zone UB** qu'à celles d'une zone agricole.*

2- Erreur de droit

Le zonage est également entaché d'une erreur de droit du fait de son incompatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) arrêté.

- *le classement est incompatible avec l'objectif n°1.3 de l'axe n°1 du PADD relatif à l'adaptation de l'urbanisation aux risques naturels,*
- *le zonage retenu est également incompatible avec l'objectif n° 3.1 de l'axe n°3 du PADD relatif à la poursuite d'une croissance maitrisée de la population en limitant l'étalement urbain.*

Au vu de ce qui précède, le terrain de M. et Mme CORTELLA, correspondant à un espace non construit entouré de parcelles bâties, constitue une ***dent creuse*** *du hameau de St-Nizier.*

Pour l'ensemble de ces raisons, Me Clara CESSAC affirme que le classement en zone Aa des parcelles de M. et Mme CORTELLA devrait être modifié avant l'approbation du PLU révisé, faute de quoi ce dernier serait manifestement entaché d'illégalité.

Avis du commissaire enquêteur et question à la commune

Le règlement graphique montre que ces deux parcelles délimitées au nord par une route et au sud par un chemin d'exploitation agricole font partie d'un immense ensemble cultivé qui s'étend vers l'est. Au-delà de la route, au nord comme au sud, les parcelles sont en zone naturelle et les quelques maisons isolées à l'ouest, de l'autre côté de la route ne saurait constituer une enveloppe urbaine.

Considérant cette situation, le commissaire enquêteur recommande le maintien des deux parcelles AX393 et AX394 en zone agricole paysagère Aa.
La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observations de la commune :

Les parcelles AC393 et AC394 ont une vocation agricole, au sein d'un plus large espace exploité pour l'agriculture. Le PADD vise dans son objectif 1.1 à « préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales », notamment les paysages ouverts à dominante agricole propres aux balcons de Belledonne. Le classement en zone Aa prévoit des dispositions limitant les occupations du sol pour des motifs de préservation du paysage. Ce classement est justifié, du fait de la forte co-visibilité de ce coteau agricole (se référer au diagnostic paysager du rapport de présentation).

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien des deux parcelles AX393 et AX394 en zone agricole paysagère Aa est justifié.

Observation n° C-07 [35] de M. et Mme Véronique et Philippe RINGENBACH, 180 Impasse Sansaret, SMU

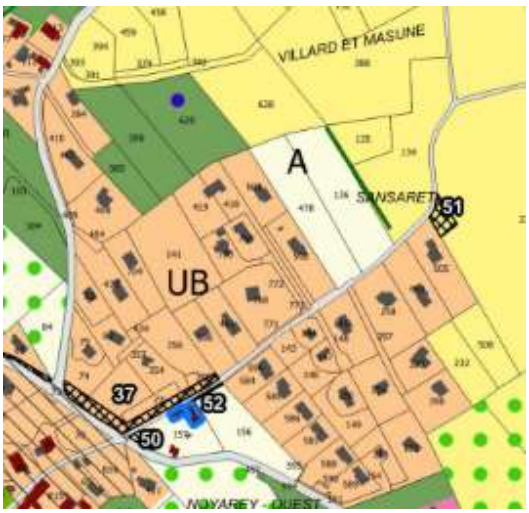
Reçu par courriel le 15 mai 2023

M. et Mme RINGENBACH souhaitent faire deux remarques au sujet d'une partie du hameau de St-Nizier située entre l'impasse Sansaret et la route menant à la Ronzière.

1- *Il nous semble nécessaire de limiter, dans ce secteur, les projets de constructions à des ensembles pavillonnaires en écartant la possibilité d'édifier des immeubles dans le respect de l'existant.*

2- *Il y a lieu de prendre en compte pour tout futur aménagement sur ces parcelles la dangerosité de la sortie de l'impasse Sansaret sur la route du Pinet en termes de visibilité.*

Commentaire du commissaire enquêteur



La première remarque de M. et Mme RINGENBACH concernant le souhait de vouloir limiter la construction d'immeubles collectifs, rejoint de nombreuses observations orales faites au commissaire enquêteur par les habitants des hameaux situés au nord du centre bourg.
Elle rejoint également les observations n° D-30 [46], n° L11 [41] et n° D-36 [53].
Quant à la seconde remarque, les emplacements réservés 37, 50 et 52 indiqués sur le règlement graphique sont prévus pour la « *Création d'un cheminement piéton et aménagement de voirie* ».

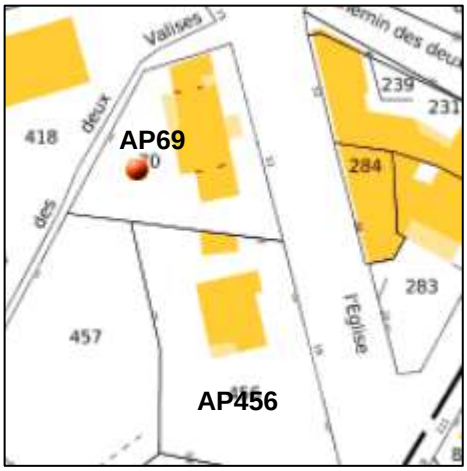
Observation n° C-08 [36] de Monsieur Bruno CHEVRANT-BRETON, Saint-Martin d'Uriage
Reçu par courriel le 6 mai 2023
M. Bruno CHEVRANT-BRETON demande comment faut-il faire pour la simple lecture ou la copie de certaines pages.

Commentaire du commissaire enquêteur
Le bandeau d'accueil du registre dématérialisé Présentation de l'enquête publique (registre-dematerialise.fr) comporte la rubrique « Documents de présentation » qui donne la liste et l'accès à tous les documents de l'enquête publique.

Observation n° L-09 [39] de CDMF-Avocats, Sandrine FIAT - MIELLOU
Lettre reçue en mairie le 15 mai 2023
Il s'agit de la copie papier de l'observation n° D-19 [27] envoyée par e-mail le 25 avril 2023.t
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-19 [27]

Observation n° L-10 [40] de Mme B. CROSET MALZACHET et M. M. MALZACHER, 51 Allée de l'église, SMU
Lettre reçue en mairie le 15 mai 2023
M. et Mme MALZACHER joignent à leur lettre un courrier du 17.09.2019 envoyé à M. le Maire de St-Martin d'Uriage à propos de l'OAP du Bourg et en particulier du devenir de la parcelle n°69 contigüe à leur habitation (parcelle AP70).
En effet, ils sont inquiets par un éventuel projet immobilier sur la parcelle voisine n°69, comportant un immeuble de 10 logements, d'une hauteur de 12 mètres.
En annexe, ils ajoutent 3 photos de leur maison et de la maison voisine, côté rue et côté jardin.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Le rapport de présentation ainsi que le règlement graphique ne mentionnent aucun projet spécifique de construction sur les parcelles adjacentes. Seule l'OAP n°1 sectorielle du centre-bourg précise les prescriptions générales pour l'urbanisation du centre de la commune.



Par ailleurs, si la maison de M. MALZACHER est bien sur la parcelle n°AP70, il semble que la maison contigüe soit située sur la parcelle AP456 et non AP69, comme indiqué dans leur lettre. La commune de SMU aurait-elle quelques précisions à apporter à cette observation ?

Observations de la commune :

La commune a fait l'acquisition des parcelles voisines AP456-457 comprenant une maison bâtie, dans le cadre de ses actions de renouvellement du centre Bourg. Un appel à projet pour lancer une opération de logements sera étudié après l'approbation du PLU, en tenant compte de l'OAP Centre Bourg qui vise à développer un habitat autre qu'individuel (maisons groupées, habitat intermédiaire et petits collectifs limités à R+1+c ou R+2), à préserver et prolonger les volumétries et implantations villageoises (implantations structurant l'espace public, organisation en front de rue) et avoir des cœurs d'îlots végétalisés.

Avis du commissaire enquêteur

Les précisions apportées par la commune sont explicites.

Observation n° L-11 [41] de M. Pierre PELLOUX, 137 Impasse Sansaret, St-Nizier d'Uriage

Lettre reçue en mairie le 15 mai 2023

Tout d'abord, M. PELLOUX rappelle que le projet sur les 3 parcelles entre la route de Pinet, la route du Faux et celle de la Ronzière avait a été refusé.

M. PELLOUX émet les critiques suivantes :

- *La parcelle « haute », près de la route de la Ronzière, serait une zone humide,*
- *Sur la parcelle centrale et celle en contre-bas, possibilité de construire des immeubles de 2 à 3 étages et de 10 m de haut,*
- *La présence de logements sociaux, très loin des services du bourg serait une hérésie,*
- *Le trafic passerait en double sens, gonflant le trafic de l'impasse Sansaret,*
- *Insécurité au niveau du carrefour de l'impasse Sansaret et de la route de Pinet.*

En conclusion, M. PELLOUX souhaite préserver un cadre de vie équilibré et sécurisé, en harmonie avec l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur
Un certain nombre de remarques de M. PELLOUX ont été formulées par d'autres habitants de Saint-Nizier, notamment l'urbanisation, la circulation et l'insécurité du carrefour.
Pour les commentaires, voir les observations n° O407 [46], C07 [35], L11 [41] et n° D-36 [53]

Observation n° L-12 [42] de M. et Mme Alain ROCHAT, 21 rue Barrier, Lyon
Lettre reçue en mairie le 15 mai 2023
Se référant à la précédente enquête publique de 2019, M. et Mme ROCHAT s'expriment tout d'abord en parlant « d'abus de position dominante » en citant tour à tour :

- Le torrent est un simple talweg,
- La notion de hameau était fausse et abusive,
- Les critères et raisons avancées ne sont pas respectés.

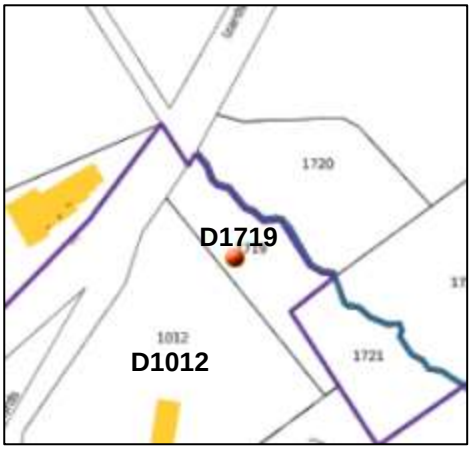
Puis, en résumé final :

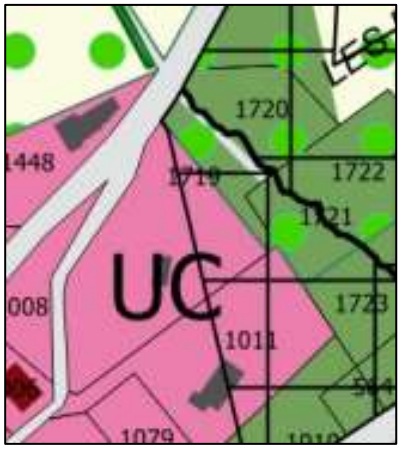
1- Si ce terrain n'avait pas fait partie d'une résidence secondaire,
2- Si le ruisseau n'avait pas été déclaré par erreur « torrent dangereux »,
3- Si la raison du « hors hameau » n'avait pas été avancée, puis démontrée comme fausse.

Alors le classement en zone N n'aurait pas pu se faire.
A cette lettre, M. et Mme ROCHAT joignent une douzaine de pages qui peuvent être résumées de la façon suivante :
Il s'agit de plusieurs parcelles D1719, D1012, D1021 et D1022 situées au Hameau des Izards (200 traverse des Izards), le Pinet sur laquelle ils ont fait construire une résidence secondaire avec ossature bois.
Un certificat d'urbanisme daté du 21 avril 2023 précise la situation des parcelles D1719 et D1012

- Parcelle D1719 en zone naturelle N, de 630 m^2,
- Parcelle D1012 en zone Uda.

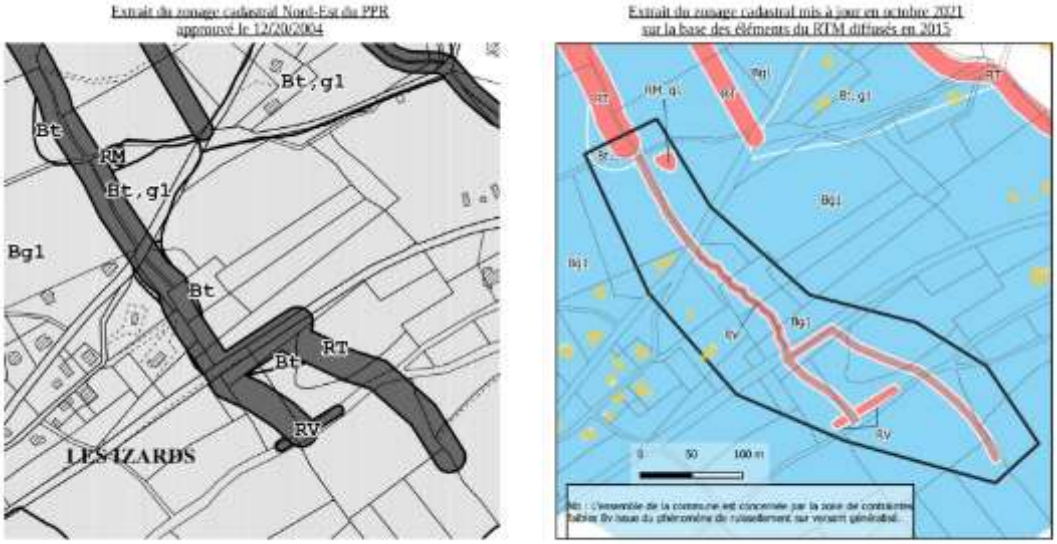
Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
La longue contribution de M. et Mme ROCHAT n'est pas très explicite quant à leur demande.
S'agit-il de la constructibilité de la parcelle D1719 ou bien une demande de modification du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ?





La commune de Saint-Martin d'Uriage aurait-elle des précisions quant à cette observation ?

Observations de la commune :
La parcelle D1719 appartenant à M. ROCHAT est classée en zone N au projet de PLU arrêté. Elle fait également l'objet d'une disposition « forêt de protection contre les risques naturels » au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et d'une disposition « corridors écologiques à préserver ». La parcelle est aussi concernée par un aléa fort de ruissellement RT au PPRn.



Les modifications du zonage à considérer concernent uniquement le périmètre identifié en trait noir.
La zone RT a été actualisée en zone RV de largeur 2 x 5 m, puis retracée sur la base des données cadastrales à jour.

M. ROCHAT a fait des demandes de reclassement portant à la fois sur le zonage N de sa parcelle et sur les aléas du PPRN lié à la présence d'un talweg sur la parcelle.
Dans son courrier 28 décembre 2018, le Préfet de l'Isère a retenu une erreur manifeste d'appréciation de l'aléa. La commune s'est rapprochée du service risques de la DDT pour intégrer une « modification de l'aléa fort de crue torrentielle noté T3 en un aléa fort de ruissellement sur versant noté V3 sur une marge de recul de 5m de part et d'autre de l'axe du talweg ». La prise en compte de cette modification fait également l'objet d'une réserve de la DDT. La DDT, dans un mail du 5 juin 2023, a demandé l'intégration du plan figurant ci-dessous dans une annexe du rapport de présentation. Le dossier de PLU sera modifié conformément aux demandes de la DDT.
Se référer aux différents documents transmis par la commune en annexe.
Du fait de l'intérêt écologique, du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, de sa situation hors enveloppe urbaine, la commune confirme le maintien de cette parcelle non bâtie en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle D1719, non bâtie, en zone N est justifié

Observation n° C-13 [58] de Me Floriane JUGUE, Avocate à Grenoble pour l'indivision DIDIER / DINARD
Reçu par courriel le 17 mai 2023
Pour le compte de l'indivision DIDIER / DI NARO, Maître Floriane JUGUE souhaite présenter les observations suivantes :
Les parcelles n°732, 383 et 175, propriété de l'indivision, sont classées actuellement en zone N et UD du PLU actuellement en vigueur. Or, dans le cadre du projet de PLU, la parcelle 383 et la parcelle 175 sont classées en zone N, avec corridor écologique à préserver, et la parcelle 732 en zone UB.
Sa cliente ne s'explique pas ce choix de classement des parcelles 383 et 175 au regard des caractéristiques de celles-ci.

- *En effet, ces parcelles sont situées à proximité immédiate de la zone UB (d'autant que la parcelle 732 est classée en zone UB), soit une zone qui correspond à des secteurs déjà urbanisés,*
- *Elles ne sont pas situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCOT,*

- *Les terrains sont situés à l'extrémité d'une zone pavillonnaire résidentielle, et en aucun cas, ne présente des caractéristiques pour devenir une zone agricole, ni ne présente d'intérêt écologique particulier.*

En conclusion, rien ne justifie ce classement et c'est pourquoi il me semble que ce projet doit être repris sur ce point et ***la parcelle n°383 et la parcelle 175 doivent être classées en zone UB****, à l'instar de la parcelle 732.*

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Le règlement graphique ainsi que la vue aérienne du lieu-dit Quartonnier montrent que les parcelles 383 et 175 appartiennent à un vaste espace boisé s'étendant au sud mais également à l'ouest et à l'est traversées par un corridor écologique. Ces 2 parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine des Bonnets.
Dans ces conditions géographique particulières, le commissaire enquêteur recommande le maintien de ces 2 parcelles en zone naturelle N.
La commune confirme-t-elle cet avis ?

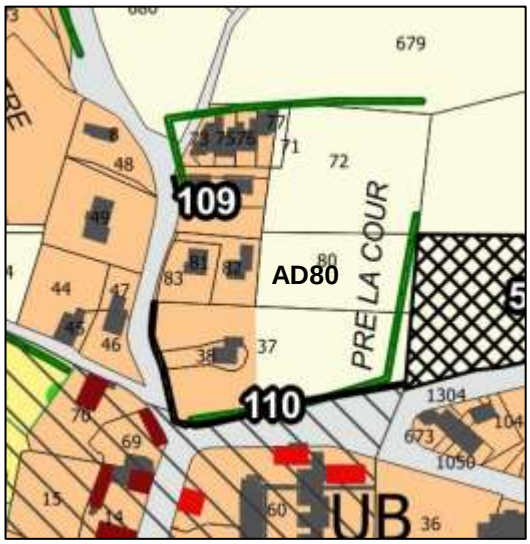
Observations de la commune :
Les parcelles AI175 – 383 – 732 sont en dehors de l'enveloppe urbaine et ont été classées en zone N dans le projet de PLU. Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Après réexamen de ce cas et tenant compte des observations de la commune, il apparait que le classement des parcelles AI175 et 383 en zone N est justifié.

Observation n° C-14 [61] de Madame Andrée SARRAZ-BOURNET, Le Pinet d'Uriage
Reçu par courriel le 18 mai 2023
Propriétaire de la parcelle AD80 de 2 458 m^2, située dans le centre de Pinet d'Uriage (versant nord), Madame Andrée SARRAZ-BOURNET demande le classement de cette parcelle en Zone constructible.
Mme SARRAZ-BOURNET ajoute que Pinet fait partie des cinq Espaces préférentiels de développement et que ce terrain répond vraiment aux critères définis dans le PLU :
- *Limitation de l'étalement*
- *Offre diversifiée de logements*
- *Qualité du cadre de vie*

Voir l'observation très similaire n° C-26 [69] de Madame SARRAZ-BOURNET

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Tenant compte du règlement graphique, de la vue aérienne mais aussi après une visite sur les lieux, le commissaire enquêteur considère que la parcelle AD80 et les parcelles adjacente AD72 et AD37, en limite de l'enveloppe urbaine, s'ouvrent sur un large panorama de terres agricoles qui s'étendent au nord et à l'est.
Considérant cette situation géographique particulière, il recommande le maintien de la parcelle AD80 en zone agricole A.



La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observations de la commune :
La parcelle AD 80 a une vocation agricole, au sein d'un plus large espace ouvert exploité pour l'agriculture. Il est également à noter la présence d'une exploitation agricole sur la parcelle adjacente AD 72. La commune confirme son maintien en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle AD80 en zone agricole A est justifié.

Observation n° C-15 [62] de M. et Mme François et Marie-France LOUCHET, 284 Chemin du Pré Roudon, SMU
Reçu par courriel le 19 mai 2023
Dans sa lettre, M. François LOUCHET aborde plusieurs considération plus ou moins éloignées du projet de PLU.

Le PLU et l'augmentation démographique
L'objectif d'augmentation démographique semble revu à la baisse et devenu plus raisonnable. Bien que la création de logements sociaux reste nécessaire, il a enfin été reconnu que le quota obligatoire imposé par le SCOT ne concernait pas notre commune. L'abandon des OAP périphériques, encore plus mal desservies que le Bourg par les transports en commun, est une bonne nouvelle.

La mobilité
Les projets de pistes cyclables sécurisées (physiquement séparées du trafic automobile) sont évidemment les bienvenus. La combe de Gières devrait être prioritaire, en particulier pour les trajets domicile-travail. Une coordination et synchronisation avec les travaux de la station d'épuration serait souhaitable.

L'architecture
M. François LOUCHET présente et développe de nombreuses solutions architecturales afin de lutter contre le dérèglement climatique : pente des toits, exposition au soleil, isolation …

Symbiose avec la nature
Les bâtiments ne doivent pas être trop serrés et l'espace qui les sépare doit être planté d'arbres (des feuillus et pas des conifères) dont l'évapotranspiration est un climatiseur naturel.
Il propose de remplacer le terme de « dent creuse » par celui de « espace de respiration dans le tissu bâti » comme le dit le PADD en page 22.

Observations personnelles
Le chemin du Pré Roudon, qui dessert notre domicile est en grande partie privé. Il appartient à chacun de nous le long de son terrain (AO 133) en ce qui nous concerne). C'est un chemin calme et emprunté par de nombreux promeneurs adultes et enfants qui prennent plaisir à y passer. Nous ne tenons pas à les voir remplacés par des véhicules rapides, bruyants et polluants.
Voir l'observation n° O-508 [62] de M. et Mme LOUCHET

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
La contribution de M. LOUCHET est très intéressante mais n'appelle pas de réponse précise de la part de la commune, mais peut-être une appréciation générale ?

Observations de la commune :
Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour la création d'une piste cyclable sécurisée au niveau de la combe de Gières. Le projet de liaison concerne également les communes de Vaulnaveys-le Haut, Venon et Gières. Il est porté par le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) en charge de la compétence mobilité.
L'OAP thématique « dents creuses et re-découpages parcellaires » prévoit la prise en compte de constantes à analyser avant tout projet de construction (orientation, ensoleillement du terrain, pente, accès au terrain, vues possibles, implantations existantes, etc.). L'OAP détaille également des principes d'aménagement favorisant le bioclimatisme et limitant l'imperméabilisation des sols.
L'emplacement réservé n°95 au niveau du chemin du Pré Roudon a pour vocation de maintenir la liaison piétonne-cycliste, le chemin n'a pas vocation à devenir une voie de circulation dense.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune et en particulier l'utilité de l'emplacement réservé n°95 et l'avenir du chemin du Pré-Roudon.

Observation n° C-16 [70] de M. Yves DELRIEU, 203 Impasse Sansaret, Saint-Nizier, SMU
Reçu par courriel le 20 mai 2023
Dans le hameau de St Nizier, une Association s'est créée dès 2019 afin qu'en matière de Défense de l'Environnement du Cadre de Vie du Hameau, ainsi qu'en matière d'urbanisation, les habitants puissent intervenir au niveau des décisions prises par la municipalité.
Résidant dans la partie haute du hameau, dans le secteur du Sansaret, M. DELRIEU est membre de cette Association depuis sa création et reste vigilant sur l'évolution du PLU.
Pour la révision du PLU, il soulève le cas des deux parcelles cadastrées AC141 et AC356 qui apparaissent classées UB dans les "prescriptions Nord du règlement graphique" et demande que ces deux parcelles soient classées en zone agricole non constructible.

Une lettre de l'Association de Défense de l'Environnement et du Cadre de Vie du haut du village de St-Nizier d'Uriage est jointe à cette demande.

Cette lettre explique l'historique récente de ces 2 parcelles, le permis d'aménager accordé, le recours de l'association, puis le jugement du Tribunal administratif et enfin un autre jugement en cour d'appel de Lyon qui a prononcé l'annulation du Permis d'aménager.

Conclusion

Afin que l'environnement de la partie haute du hameau de St-Nizier soit préservé, l'Association demande le reclassement en terrain agricole NC de ces 2 parcelles AC141 et AC 356. Elle est déterminée à faire respecter une situation et un plan local d'aménagement cohérent conformément aux textes législatifs lors de cette révision du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Un certain nombre de remarques ont déjà été formulées par d'autres habitants de Saint-Nizier, notamment l'urbanisation, la circulation et l'insécurité du carrefour.

Se référer aux observations n° O-407 [46], C-07 [35], L-11 [41].et n° D-36 [53]

Une visite sur place du commissaire enquêteur ainsi que le plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne lui permettent de donner cet avis personnel :

Pour des raisons d'homogénéité avec les autres hameaux importants de la commune, le commissaire enquêteur recommande le maintien du hameau de Saint-Nizier d'Uriage en zone UB dont les prescriptions correspondent bien à cette typologie de hameau.

Il considère que 2 parcelles AC141 et AC 356 sont de dents creuses appartenant à l'enveloppe urbaine de St-Nizier d'Uriage.

Par ailleurs, il recommande le maintien des parcelles AC385 et 390 en zone naturelle N.

La commune est-elle d'accord avec cet avis ?

Observations de la commune :

Les parcelles AC 141 et AC 356 sont considérées comme des dents creuses, dans l'enveloppe urbaine du hameau de Saint-Nizier. A l'inverse, les parcelles AC 478 et AC 136 sont à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et ne peuvent pas être intégrées à la zone UB. La commune confirme le zonage de l'ensemble de ces parcelles.

Avis du commissaire enquêteur

Le classement des parcelles AC385 et 390 en zone naturelle N est justifié ainsi que le classement des parcelles AC 141 et AC 356 en zone UB.

Observation n° C-17 [71] de Madame Perrine CHABOUD, 694 Avenue des Thermes, Uriage

Reçu par courriel le 20 mai 2023

Madame Perrine CHABOUD-CROUSAZ, habite l'immeuble « Le Chantal » à Uriage. Elle s'inquiète car la parcelle de son immeuble change de zonage passant de la zone UAt2 à UA, sortant ainsi de la partie d'Uriage de la « station thermale » d'Uriage (désormais zones UAt1, UAt2, UAt3). Pourquoi sortir une partie de l'avenue des thermes à Uriage-les-Bains du zonage de la station thermale ? Est-ce pour avoir l'opportunité de densifier ces parcelles ?
Par ailleurs le règlement graphique fait apparaître un emplacement réservé n° 23 pour la création de stationnements alors qu'il s'agit d'un parking communal.
Enfin, elle demande la signification du gribouillis orange sur la parcelle 262 ?

Question à la commune
Voir les observations n° D-64 [102] et n° L-40 [120] de Mme Anne-Marie DUPERRAY
Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux (Voir la photo du parking ci-contre).
La commune peut-elle répondre aux interrogations et aux inquiétudes de Madame CHABOUD ?

Parking sur emplacement réservé n° 23

Observations de la commune :
L'immeuble le Chantal situé sur la parcelle AM14 est situé en zone UA. Cette partie urbanisée au Sud d'Uriage n'a pas vocation à être intégrée à la zone UAt2 qui est un secteur mixte (commerce, services et habitat) avec une configuration urbaine spécifique (alignements de voirie, activité en RDC).
Les règles du PLU ne permettent pas une densification plus forte des constructions en zone UA (CES de 0,4, hauteur maximale à 12m au faîtage) par rapport à la zone UAt2 (pas de CES, hauteur maximale à 15m au faîtage).
L'ER n°23 a pour objectif la régularisation foncière de la partie à usage public du parking situé sur l'emprise de la copropriété L'Orée du Parc.
Le triangle orange situé sur le règlement graphique fait référence à la règle de recul par rapport à la route départementale.

Avis du commissaire enquêteur
Le classement de la parcelle AM14 en zone UA est parfaitement justifié.
Suite aux précisions de la commune, l'utilité de l'emplacement réservé n°23 est également justifié.

Observation n° C-18 [73] de Madame Catherine ALLIAUME, 220 impasse Sansaret, St-Nizier
Reçu par courriel le 21 mai 2023
Madame ALLIAUME émet les réserves suivantes quant au passage de la zone UD en zone UB du le hameau de St-Nizier d'Uriage

- *absence complète de commodités et de voies de circulation adaptées,*
- *cette route permet d'éviter le passage par le fond de vallée, via le bourg de St-Martin d'Uriage et Uriage,*
- *toutes les voies de circulation sont étroites et sinueuses dans et autour du hameau,*
- *les réseaux d'eau potable et sécurité incendie sont déjà sous les normes dans le hameau,*
- *les terrains sont en pentes marquées, le ravinement est visible lors de fortes pluies. Il sera accentué par l'artificialisation des sols et la densification des espaces construits,*
- *aucune obligation n'impose les 20% de logements sociaux au regard de la loi SRU,*
- *permettre du collectif est contraire aux directives de la loi montagne,*
- *ce PLU n'est pas conforme aux directives de la loi Climat et Résilience et la loi ZAN.*

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de Madame Catherine ALLIAUME qui n'appelle pas de réponse de la part de la commune

Observation n° L-19 [75] de CDMF-Avocats, Frédéric PONCIN - WAREMBOURG
Déposée le 17 mai 2023
Il s'agit de la lettre recommandée reçue en mairie le 17 mai 2023.
Se référer à l'observation n° D-27 [43].

Observation n° L-20 [79] de Madame Brigitte CHEVRANT BRETON, 53 Route du Bouloud, SMU
Déposée le 22 mai 2023
Lettre remise lors de son entretien du 22 mai (voir l'observation n° O-505 |79]
Faisant suite à la lettre de son mari du 16 mai (voir l'observation n° D-28 |44], Madame Brigitte CHEVRANT BRETON tient à faire des remarques plus personnelles.

1- *Dans ce premier paragraphe, Mme CHEVRANT BRETON présente l'engagement de sa famille envers la mairie depuis longtemps et elle avoue ne pas comprendre l'acharnement déployé par la Mairie contre sa propriété dans ces 2 PLU successifs.*
2- *Ensuite elle explique les efforts de son mari pour constituer ce jardin et espérait pouvoir faire un projet d'aménagement sur la parcelle 288.*
3- *Sa famille avait proposé ce terrain plat à l'association « La Chaumière » accueillant des personnes présentant un handicap, compatible avec les propositions de constructions «moyenne montagne».*
4- *Enfin, Mme CHEVRANT BRETON est surprise de lire : « Le secteur CHEVRANT-BRETON qui peut faire l'objet d'une urbanisation tout en préservant /e caractère de parc et en garantissant une liaison piétonne publique". Elle s'interroge : l'élaboration d'un PLU a-t-elle à décider de la destination d'une propriété privée ?*

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de Madame Brigitte CHEVRANT BRETON qui complète les autres observations des membres de sa famille.

Voir également les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de sa sœur Madame Caroline CHEVRANT-BRETON, celle de son frère Stéphane n° D-14 [19], celle de son oncle M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63] et celle de Mme Madeleine HUET n° D-53 [78].
Pour le commentaire du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12]

Observation n° L-21 [65-80] Pétition des habitants des Jardins du Belvédère, Imp. du Belvédère
Pétition remise au commissaire enquêteur le 22 mai 2023 (voir l'observation n° O-506 |65-80]
Les 32 signataires de cette pétition demandent la suppression pure et simple du cheminement piéton situé au bout de la résidence « Les Jardins du Belvédère » repéré sur le règlement graphique par l'emplacement réservé n°9.

Commentaire du commissaire enquêteur
Voir également l'observation n° O-310 [65-80]
Après vérification, il apparait que cette pétition qui comporte 32 signatures est acceptable. En effet, les noms, prénoms, adresses et signatures des pétitionnaires sont bien indiqués et tous différents. Chaque signature est apposée en dessous du texte.
Pour l'avis du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-44 [65] de M. PENICAUT.

Observation n° C-22 [85] de Mme Dr Cécile MARIN, née CHEVRANT BRETON, Autriche
Déposée le 23 mai 2023
Emplacement réservé pour cheminement piétons Route de Chamrousse.
- *Madame Cécile MARIN demande la suppression de ce projet d´un 2° cheminement piéton au sud de la mairie. En effet, elle considère que la Création d´un cheminement piéton accessible aux handicapés sur la route de Chamrousse au nord de la mairie est un préalable avant d´envisager un second trottoir sur cette route au Sud de la Mairie.*

L'image de verdure au rond-point à l´entrée du centre-bourg
- *Elle se demande si c'est bien cohérent de vouloir supprimer la haie végétale longeant la route depuis le rond-point, pour la remplacer par un trottoir non indispensable*

Autres remarques
- *Elle est frappée par le manque de bon sens dans les mesures concernant sa famille et dit que la Mairie reste dans une indifférence à ses propositions, orales comme écrites, raisonnables et concrètes, cohérentes avec l´esprit du PADD et les règles du SCOT.*
- *Pour preuve, le fait de vouloir réduire en zone verte non constructible, la dent creuse la plus logique et aisée à exploiter. Il s´agit d´une assez grande parcelle actuellement parfaitement constructible, plane, faite d´herbages. située le long de la route du Bouloud en face de la Piscine Municipale.*

En conclusion
Madame Cécile MARIN est contre le projet de grande zone verte "parc" sur 80% de la propriété familiale, le long de la route du Bouloud, qui ne tient pas suffisamment compte de la réalité du terrain, entrainant une dévalorisation extrême de la propriété constituant un manque flagrant d´équité.

Commentaire du commissaire enquêteur
L'observation de Madame Cécile MARIN est à rapprocher des observations des autres membres de la famille à savoir :
Observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12].

Observation n° L-23 [86] de Mme Sophie CHEVRANT BRETON, Paray le Monial
Déposée le 19 mai 2023

Madame Sophie CHEVRANT BRETON est la fille aînée de M. Xavier CHEVRANT BRETON.

- *Dans la première partie de sa lettre, elle se dit sceptique par rapport au discours ambiant de transition écologique et de nouvelles technologies. Pour elle, c'est l'aspect « démographie / habitat » qui est le plus risqué.*
- *Elle aborde la « zone Chevrant-Breton » dans la deuxième partie de sa lettre. Elle se demande su la destruction de trois maisons mitoyennes le long du mur est vraiment nécessaire.*
- *Elle ajoute que la perspective d'un chemin piéton empruntant un itinéraire éloigné des voitures présente un avantage de sécurité, mais ce chemin existe pour partie.*

En conclusion,

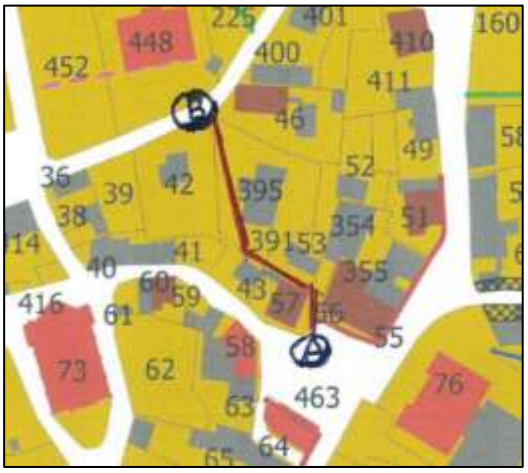
Pour intégrer à ce nouvel aménagement une surface constructible convenable, Mme Sophie CHEVRANT BRETON demande d'être associée à la réalisation des tracés définitifs.
En pièce jointe, elle raconte les origines et l'histoire de la famille Chevrant Breton.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'observation de Madame Sophie CHEVRANT-BRETON est à rapprocher des observations des autres membres de la famille à savoir :
Observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12].

Observation n° L-24 [87] de Monsieur Bruno CHEVRANT BRETON, Paris
Déposée le 19 mai 2023

Monsieur Bruno CHEVRANT BRETON aimerait faire remarquer qu'un chemin piéton utilisé de mémoire d'hommes dans le centre-bourg ne figure plus dans le dossier du PLU.
Il s'agit du chemin figuré en rouge sur l'extrait de plan joint. Il relie les 2 points A et B situé le 1e sur la place du village et le second dans l'allée des Tilleuls, à ce jour obstrué.
D'après Monsieur le Maire, ce chemin a été supprimé à la demande du nouvel acquéreur. Or ce chemin répertorié et existant depuis longtemps a une utilité actuelle pour se rendre depuis la place devant la Mairie, les commerces voisins et les arrêts de cars,



Cette suppression de passage est curieusement décidée :

- *en parfaite incohérence avec la politique affichée dans le PLU de développer ce genre de moyens de communication*
- *et en « couvrant » la prise en compte de cet intérêt particulier.*

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Cette observation, indépendante de celles concernant la propriété CHEVRANT-BRETON nécessite des explications de la part de la commune.

Observations de la commune :
Le cheminement piéton entre la place de la Mairie et l'allée des Tilleuls est situé sur des emprises privées et a disparu suite aux projets de construction des différents propriétaires. Ce cheminement n'a jamais fait l'objet d'un repérage dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des précisions donnés par la commune.

Observation n° L-25 [88] de Madame Georgette VACHON, 165 Imp Sansaret, S-Nizier d'Uriage
Déposée le 19 mai 2023
Mme Georgette VACHON souhaite faire les observations suivantes concernant l'éventuel projet d'urbanisation des parcelles AC356 et 141 du hameau de St-Nizier d'Uriage.

Préserver le paysage

- *La venue d'une construction collective viendrait dénaturer l'environnement actuel. La hauteur d'une telle construction serait un véritable désastre en termes d'harmonie sur ce site.*

Maintenir et soutenir le monde agricole

- *L'activité agricole est un héritage culturel et historique du hameau, il serait intolérable de priver les agriculteurs d'une telle superficie, en sachant que l'accès au foncier pour les terrains agricoles est très diffici1e actuellement.*

Défendre et protéger la biodiversité

- *Ce genre de projet immobilier viendrait mettre en péril cet écosystème, fragiliserait les populations d'espèces animales et végétales. La conservation de l'intégrité écologique garantit la sauvegarde des écosystèmes et permet aussi la protection de la biodiversité.*

Inadaptabilité du projet

- *En effet, dans un projet d'une telle mesure, une construction de logement social se veut d'accessibilité et d'adaptabilité sans conteste. L'impasse Sansaret, à sens unique, n'a pas la capacité d'absorber un trafic bien plus nombreux que celui qui existe déjà.*

Loi montagne de 1985

- *Mme Georgette VACHON rappelle que le hameau de St-Nizier est classé dans la Loi Montagne de 1985. La construction d'un tel projet vient à l'encontre des constitutifs de cette loi qui s'engage à veiller au développement équitable et durable de la montagne.*

Conclusion

Madame Georgette VACHON est formellement opposée à ce projet d'habitat collectif. Elle demande de prendre en considération sa demande d'annulation totale de ce projet.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Cette observation rejoint celles de plusieurs riverains de l'Impasse de Sansaret concernant les parcelles AC356 et AC141 du hameau de St-Nizier d'Uriage.

Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer aux observations n° O-407 [51], n° D-36 [53] et n° C-16 [70].

Observation n° L-26 [89] de Madame Andrée SARRAZ-BOURNET, Grenoble
Lettre reçue le 22 mai 2023
Propriétaire de la parcelle AD80 située à Pinet, Madame Andrée SARRAZ-BOURNET demande son classement en zone constructible.
D'une superficie de 2 458 m², ce terrain se trouve à moins de 100 m de la place du Village avec un accès par la route du Pré Pinet en son classement en zone agricole est surprenant.
En regardant le plan de Pinet, cette zone vide doit être habitée pour équilibrer l'urbanisation du village.
Voir l'observation très similaire n° C-14 [61] de Madame SARRAZ-BOURNET

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Tenant compte du règlement graphique, de la vue aérienne mais aussi après une visite sur les lieux, le commissaire enquêteur considère que la parcelle AD80 et les parcelles adjacente AD72 et AD37, en limite de l'enveloppe urbaine, s'ouvrent sur un large panorama de terres agricoles qui s'étendent au nord et à l'est.

Considérant cette situation géographique particulière, il recommande le maintien de la parcelle AD80 en zone agricole A.
La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observations de la commune :
Voir réponse précédente apportée par la commune à l'observation n° C-14 [61] de Madame Andrée SARRAZ-BOURNET. La commune confirme le maintien de la parcelle en zone A.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle AD80 en zone agricole A est justifié.

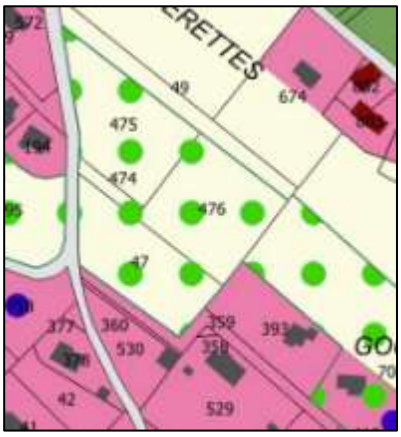
Observation n° L-27 [90] de Monsieur Bruno CHEVRANT BRETON, Paris
Lettre reçue le 22 mai 2023
*Monsieur Bruno CHEVRANT BRETON tient à formuler quelques remarques sur le **chemin piétonnier** prévu dans l'immédiat et sur ce qui est appelé **« voie d'accès mixte »** en page 13 de la pièce 3 du dossier OAP.*
Le projet de chemin piétonnier tel qu'il est défini par un tracé jaune sur l'extrait de plan joint du document graphique est à REJETER :

- *Il constitue un double emploi avec les circuits piétons déjà implantés et utilisés,*
  (Voir à ce sujet la contribution de Mme Blandine Christiaens du 1l mai 2023).
- *N'étant ainsi pas d'utilité publique, sa construction exigerait des contraintes réglementaires onéreuses et longues.*
- *Il est tracé sans aucune étude sérieuse : c'est le plus pur produit d'un coup de crayon d'architecte.*
- *Il est tracé sans aucune étude sérieuse comme nous l'avons déjà signalé : c'est le plus pur produit d'un coup de crayon désinvolte d'architecte.*

Commentaire du commissaire enquêteur
Cette observation est à rapprocher des observations des autres membres de la famille et en particulier celle de sa fille Mme Blandine CHRISTIAENS. (Voir l'observation n° D-18 [26]).
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12].

Observation n° L-28 [91] de Madame Marie-France DUPUIS-TATE, St-Nazaire-les-Eymes
Lettre reçue le 22 mai 2023
Propriétaire de la parcelle AH476 de 2 900 m² située au lieu-dit «Les Perettes», Le Penet à 30 m de la voie communale, Madame Marie-France DUPUIS-TATE demande son classement en zone constructible car cette parcelle est classée en zone agricole «A» depuis 2008.
Comme la parcelle est grande, est-il possible de proposer la partition d'une surface de 1 000 m² ?

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune



La vue aérienne et le règlement graphique montrent que la parcelle AH476 est au milieu d'un corridor écologique et d'une vaste étendue agricole s'étendant du nord-ouest au sud-est. Il se situe en dehors de toute enveloppe urbaine. Dans ce contexte géographique, le commissaire enquêteur recommande le maintien de cette parcelle en zone agricole A.

Observations de la commune :
La parcelle AH476 a une vocation agricole, au sein d'un plus large espace ouvert exploité pour l'agriculture. Elle est à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. La commune confirme le classement en zone A.

Avis du commissaire enquêteur
Le classement de la parcelle AH476 en zone agricole A est justifié.

Observation n° C-29 [98] de Madame Valérie DARVOGNE
Reçue par courriel le 23 mai 2023

Madame Valérie DARVOGNE s'oppose au classement des parcelles AC356 et AC141 en zone urbanisable UB pour les raisons suivantes :

1- *Le classement en zone UB n'est pas en accord avec la Loi Montagne,*
2- *Ce classement est hors du cadre pour la cohérence urbaine et l'architecture du site,*
3- *L'aspect naturel et agricole des parcelles AC356 et AC141,*
4- *Le respect des Espèces protégées et du Plan Biodiversité,*
5- *Les contraintes liées à la topographie et aux risques naturels.*

Pour conclure, Mme DARVOGNE pense que le projet de zonage n'est pas adapté. Elle est contre le classement en zone UB des parcelles AC356 et AC141.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

L'observation de Mme DARVOGNE rejoint plusieurs observations concernant les 2 parcelles AC356 et AC141. Voir les observations *n° C-16 [70] de M. Yves DELRIEU, n° L-25 [88] de Madame Georgette VACHON ou n° C-29 [99] de M. Eddy GIGOGNE.*

Une visite sur place du commissaire enquêteur ainsi que le plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne lui permettent de donner cet avis personnel :
Pour des raisons d'homogénéité avec les autres hameaux importants de la commune, le commissaire enquêteur recommande le maintien du hameau de Saint-Nizier d'Uriage en zone UB dont les prescriptions correspondent bien à cette typologie de hameau.
Il considère que 2 parcelles AC356 et AC141 sont de dents creuses appartenant à l'enveloppe urbaine de St-Nizier d'Uriage.
Par ailleurs, il recommande le maintien des parcelles AC385, 390 et 629 en zone naturelle N.

Observations de la commune :

La commune considère que les parcelles AC356 et AC141 sont des dents creuses appartenant à l'enveloppe urbaine de St-Nizier d'Uriage, elles appartiennent à la zone UB. Les parcelles AC385 et AC390 sont situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et appartiennent à la zone N. La parcelle AC629 est inexistante au cadastre.

Avis du commissaire enquêteur

Le classement des parcelles AC356 et AC141 en zone UB est justifié ainsi que les parcelles AC385 et AC390 en zone N.

Observation n° C-30 [99] de Monsieur Eddy GIGOGNE,
Reçue par courriel le 23 mai 2023

Monsieur Eddy GIGOGNE est contre le classement des parcelles AC356 et AC141 en zone urbanisable UB au lieu de la zone naturelle pour les raisons suivantes :

1- *Les voies ne permettent pas de densifier le quartier, il faudrait d'abord aménager les routes,*
2- *La Loi Montagne ne permet pas la construction d'immeubles collectifs,*
3- *La Loi Climat et Résilience oblige à préserver des espaces naturels,*
4- *Ces parcelles agricoles hébergent de nombreuses espèces protégées,*
5- *Les réseaux d'eau potable et sécurité incendie ne sont pas adaptées.*

Pour toutes ces raisons, M. GIGOGNE s'oppose au classement en zone UB des parcelles AC356 et AC141 et pense qu'un classement en zone naturelle N serait plus juste.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'observation de M. GIGOGNE rejoint plusieurs observations concernant les 2 parcelles AC356 et AC141. Voir les observations *n° C-16 [70] de M. Yves DELRIEU, n° L-25 [88] de Mme Georgette VACHON ou n° C-28 [98] de Mme Valérie DARVOGNE.*

Pour l'avis du commissaire enquêteur, se référer à l'observation précédente n° C-28 [98] de Madame Valérie DARVOGNE.

Observation n° C-31 [100] de Monsieur Eddy GIGOGNE,

Reçue par courriel le 23 mai 2023

Cette observation est identique à l'observation précédente n° C-29 [99]

Observation n° C-32 [101] de Madame Aline PROUVOST, 191 Chemin des narcisses, SMU

Reçue par courriel le 23 mai 2023

Quelques réflexions, propositions concernant le ***Centre bourg.***

Pour Mme PROUVOST, densifier le centre bourg n'est pas une bonne idée,

Logements sociaux : les logements sociaux de la villa Madeleine sont tristes et très dégradés. La Mairie a-t-elle un droit sur le bailleur social pour faire réparer ce logement ?

Elle ajoute que le risque de faire des logements sociaux dans le centre bourg, c'est de ne pas donner une belle image du village

Quant aux logements du Clos Meunier, pourquoi ne pas ouvrir le terrain sud de la congrégation pour que les enfants puissent jouer en attendant la maison médicale. Un peu de verdure serait bienvenue dans ce quartier qui va devenir une ZUP avec les nuisances qui arriveront.

Pourquoi ne pas mettre la maison médicale et la maison partagée en partie en rez-de-chaussée. Et des logements sociaux à l'étage et de garder ce terrain sud vierge et vert.

Au niveau du terrain des Chevrant Breton, Mme PROUVOST est outrée par le projet de chemin qui couperait leur propriété. C'est une famille âgée (95 ans) et leur imposer cela n'est pas respectueux. Pourquoi la Mairie s'acharne et s'oppose sur les demandes de cette famille ?

Quant à la maison Murienne, elle est de bonne construction. Elle fait partie du chemin de l'église. La démolir pour faire un immeuble dénaturerait cette allée de l'église qui reste emblématique.

***En conclusion**, pour Mme PROUVOST, le centre village doit garder son aspect « historique » et ne pas être pollué par des immeubles qui n'auront pas de charme.*

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des observations et suggestions de Mme PROUVOST qui n'appellent pas nécessairement de réponse de la commune.

Observations de la commune :
Un futur espace vert public est prévu au PLU sur la parcelle communale AP452 à l'angle du chemin du Luiset et de l'allée des Tilleuls dans le cadre du projet de maison médicale et domicile partagé.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de la commune.

Observation n° C-33 [105] de M. et Mme Éric JALAGUIER, 205 Chemin des Roux, Le Penet SMU
Déposée le 24 mai 2023
Il s'agit d'une copie de l'observation n° D-66 [104] de M. et Mme Éric JALAGUIER déposée sur le registre numérique.

Observation n° L-34 [112] de M. le Maire de Saint-Martin d'Uriage
Lettre remise le 24 mai 2023 par M. Jean-Charles CONGARD, adjoint à l'urbanisme et 2 autres personnes élues (observation n° O-610 [112].
M. le Maire souhaite faire part de plusieurs demandes de modifications :

1- Dispositions relatives aux eaux pluviales du règlement écrit

Le projet consiste à avoir une infiltration à la parcelle sauf dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain ou d'effondrement. La commune ayant connaissance de problématiques d'eaux infiltrées se retrouvant sur des parcelles voisines, il est proposé que pour tout ouvrage d'infiltration, une étude géotechnique soit transmise permettant de déterminer la perméabilité du sol et l'absence de risque de résurgence sur une parcelle voisine.

2- Dispositions générales du règlement écrit

Le projet prévoit l'interdiction des enrochements cyclopéens. La commune est néanmoins soumise à des risques de glissement de terrain et se doit de mettre en œuvre les mesures nécessaires afin d'assurer la prévention de ces risques. Il semble nécessaire de préciser que cette interdiction ne s'applique pas si le projet est soumis à des prescriptions relevant de la prévention des risques, qui nécessitent la réalisation de terrassements ou s'il répond à des objectifs de réduction de la vulnérabilité face aux risques.

3- Dispositions sur les toitures

Le projet prévoit pour les toits à pente faible ne pouvant pas recevoir de tuiles, la possibilité d'accepter des matériaux de qualité de type ardoise, cuivre, zinc joints debout. Il est proposé d'autoriser également des bacs acier joints debout, présentant une esthétique similaire au zinc joints debout.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur
Point 1
Le commissaire enquêteur est favorable à cette disposition
Point 2
La proposition de la commune parait bien compliquée et sujette à interprétation donc contestation. La prescription du règlement écrit est un peu brutale : « Les enrochements cyclopéens sont interdits ». Le commissaire enquêteur propose de l'adoucir en limitant la hauteur (1 mètre ?) et / ou la longueur (10 mètres ? En effet, si les enrochements sont totalement interdits alors on verra apparaître des murs de soutènement en béton où des gabions, guère esthétiques et souvent interdits dans d'autres communes.
Point 3

Le commissaire enquêteur est favorable à cette disposition.
A titre personnel, il pense que les bacs acier joints debouts s'intègrent difficilement au paysage car ils ne vieillissent pas alors que le cuivre ou le zinc « vieillissent bien ».

Observations de la commune :
Sur le point 2, voir la réponse apportée à l'observation n° O-609 de Mme Elodie MANIN.

Avis du commissaire enquêteur
Pour le point n°2, voir l'avis du commissaire enquêteur avec l'observation n° O-609.

Observation n° L-35 [113] de M. Sébastien DAMPNE, 57 Chemin du Pré du Nay, SMU
Lettre remise le 24 mai 2023
La propriété de M. DAMPNE, garagiste, est composée des 3 parcelles contigües AE74, 73 et 77. Elle comporte 3 bâtiments anciens d'une surface de 100 m² chacun, soit un total de 300 m² environ. Cette propriété est sur 3 zones : urbaine UC (1200 m²), Naturelle N et Agricole A qui ne correspondent pas exactement aux parcelles.
Ce zonage lui permet d'avoir seulement une emprise au sol totale de 240 m² or il a l'intention de démolir son habitation principale vétuste afin d'avoir un logement décent, mais dans les conditions actuelles, il ne pourra reconstruire que 60 m².
En conséquence, M. DAMPNE demande :
- Soit le classement en UC de la parcelle AE73
- Soit, au minimum, le solde de la parcelle AE74 et une bande de la AE73 (dans le prolongement) pour avoir une ligne droite et le reste de la zone en N.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

A force de couper le zonage en petits morceaux, sans aucune réalité physique, on arrive à des situations qui pénalisent fortement les propriétaires.
Le commissaire enquêteur recommande d'accorder à M. DAMPNE suffisamment de surface en zone UC (AE74), donc une forte réduction de la zone naturelle AE73, pour qu'il puisque réhabiliter son habitation correctement. (Voir également l'observation n° O-604).

Observations de la commune :
Une partie des bâtiments situés sur la parcelle AE 74 de M. Dampne est identifiée comme « bâtiment patrimonial d'intérêt » au titre de l'art. L151-19 du Code de l'urbanisme.
Le projet de PLU ne permet pas une démolition de cette construction de M. Dampne. Le projet de M. Dampne devra s'inscrire dans une démarche de réhabilitation de la construction existante.
Le zonage a été délimité au plus près de l'enveloppe urbaine existante en privilégiant une délimitation à la parcelle. Par cohérence méthodologique, la commune est favorable à intégrer la

partie Ouest de la parcelle AE74. Cette extension du zonage UC sur environ 80 m² permettra d'augmenter les droits à construire (principalement limités par le CES) en cas de projet d'extension de M. Dampne.

Avis du commissaire enquêteur :

La proposition de la commune d'augmenter la superficie de la partie en zone UC de seulement 80 m² est largement insuffisante concernant les droits à construire et ne correspond à aucune réalité physique sur le terrain.

Le commissaire enquêteur recommande un alignement de la limite Zone UC / Zone N en prolongement de la parcelle 76 comme le montre le pointillé rouge sur le plan de zonage ci-contre.

Observation n° L-36 [114] de Mme Florence BUFFET, 179 Allée des Cèdres, Parc d'Uriage, SMU

Il s'agit des plans de zonage, version 2020 et version 2023, remis par Mme BUFFET lors de la permanence du 24 mai montrant les différentes zones UAt3 et N sur les parcelles AM77, AM76 et AM75.

Commentaire du commissaire enquêteur

Voir l'observation n° O-601 de Mme Florence BUFFET

Observation n° L-37 [115] de M. Daniel FOISSOT, Propriétaire au Penet, SMU

Il s'agit du plan de zonage remis lors de la permanence n° 6 le 24 mai.

Voir l'observation n° O-603 de M. Daniel FOISSOT.

Observation n° L-38 [116] des habitants de Chenevas, SMU

Lettre commune des habitants du hameau de Chenevas, comportant 84 signatures, remise au commissaire enquêteur le 24 mai 2023, s'opposant à un projet de construction d'un petit immeuble, Route du Replat sur les parcelles AE 176, 179, 180, 181, 182 et 183,

Les habitants s'interrogent sur plusieurs points :

- *La création de nombreux logements impose la création de nombreuses places de parking,*
- *La route du Replat n'est pas en capacité d'absorber un flux de circulation plus important,*
- *Se pose aussi la question de la capacité des réseaux d'assainissement,*

En conséquence, Les riverains soussignés demandent la création d'un zonage UC indicé, pour prendre en compte les spécificités de chaque secteur concerné. Un indice qui limiterait, par exemple dans notre secteur, le Coefficient d'Emprise au Sol à 0,15 (comme c'est le cas aujourd'hui avec le zonage UDa).

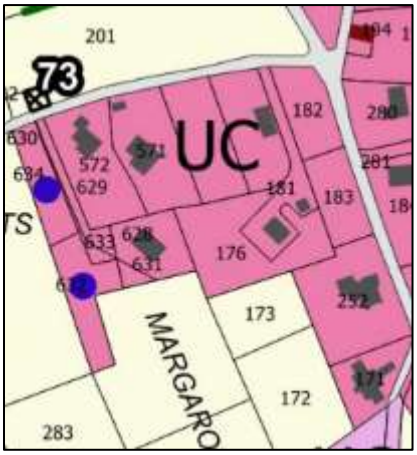
Ils ajoutent ne pas être opposés à la construction d'un lotissement mais de petits immeubles semblent en contradiction avec la notion de développement harmonieux de la commune.

Suivent les noms, prénoms et adresses de 84 personnes

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Voir les observations n° O-411 et O-607

Le plan cadastral, le plan de zonage et la vue aérienne montrent que le hameau de Chenevas peut être considéré comme une enveloppe urbaine en zone UC et que la parcelle AE179 est une dent creuse.



Après une visite sur les lieux, le commissaire enquêteur pense qu'il n'y a pas lieu de créer un zonage particulier UC indicé et que le règlement écrit de la zone UC peut s'appliquer à ce secteur. En conséquence, il maintient le zonage du projet de PLU.
Quel est l'avis de la commune ?

Observations de la commune :
Voir réponse apportée à l'observation n° O-411 de plusieurs riverains du hameau du Chenevas. La commune est favorable au maintien du hameau en zone UC. Il est rappelé que le règlement de la zone UC et l'OAP thématique « dents creuses et re-découpages parcellaires » viendront encadrer l'urbanisation de ces secteurs (règles de gabarit et de hauteur, coefficients de pleine terre, coefficients de biotope, habitat intermédiaire privilégié).

Avis du commissaire enquêteur :
Le maintien du hameau de Chenevas en zone UC est justifié.

Observation n° C-39 [119] des Laboratoires Dermatologiques d'Uriage, SMU
Reçue par courriel le 24 mai 2023
Un courrier daté du 24 mai a également été envoyé par LRAR mais il semble ne pas avoir été reçu pendant la période de l'enquête publique.
Madame Zoé SISTERNE du Service juridique des Laboratoires Dermatologiques d'Uriage demande la prise en compte de élément suivants pour le PLU :

1- *La destruction de l'actuel « Hôtel des Bains » situé sur la parcelle AM235, afin de procéder au réaménagement vert de la zone au profit de la collectivité,*
2- *L'élargissement de la face sud du Grand Hôtel, tant du côté de la piscine que de la salle de restauration,*
3- *L'installation de panneaux solaires sur l'ensemble de nos bâtiments (hôtel, thermes, usine) dès lors que les circonstances le permettent*

Commentaire du commissaire enquêteur
Apparemment, il s'agit de corrections mineures qui ne devraient pas poser de difficulté.

Observations de la commune :
Toutes les autorisations d'urbanisme sur le secteur d'Uriage sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Pour établir son projet de PLU, la commune a élaboré les fiches patrimoniales et les règles relatives au secteur d'Uriage en concertation avec un architecte du patrimoine et l'architecte des bâtiments de France. Suite à une précédente sollicitation des LDU avant l'arrêt du dossier de PLU, l'ABF s'est opposée à une modification de la fiche autorisant la démolition de l'aile Sud de l'Hôtel des Bains. La commune est favorable à rediscuter de ce point, ainsi que des autres projets sur ces bâtiments portés par les LDU, avec les services de l'ABF.

Avis du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur encourage la commune à engager des discussions avec l'architecte des bâtiments de France afin de trouver la meilleure solution pour l'avenir de l'aile Sud de l'Hôtel des Bains.

Observation n° L-40 [120] de Mme Anne-Marie DUPERRAY, 700 Avenue des Thermes, Uriage
Il s'agit de 2 lettres remises le 24 mai 2023 (Voir observation n° O-615) suite à son entretien le 22 mai (Voir observation n° O-503).

Lettre n°1 concernant l'emplacement réservé n°23
Mme DUPERRAY rappelle que la parcelle AM172 où se situe l'emplacement réservé n°23 appartient à la copropriété « L'Orée du Parc » et que cette parcelle est grevée depuis 1968 par une servitude de non aedificandi au profit des parcelles AM15, AM16 et AM17, servitude pour laquelle elle donne des détails historiques précis.
Pour ces raisons, Mme DUPERRAY ne comprend pas l'utilité de cet emplacement réservé n°23 pour « Création de stationnements » alors que ces stationnements existent déjà sur 50 % de la parcelle AM172.et qu'ils sont ouverts au public et entretenus par la commune. L'autre partie de la parcelle est un stationnement privé appartenant à la copropriété « L'Orée du Parc ».
En conséquence, Mme DUPERRAY et son voisinage demandent la suppression de cet emplacement réservé n°23 et que la servitude soit respectée.
Mme DUPERRAY joint sa lettre :
- *La visualisation géographique Géoportail,*
- *Un extrait du plan cadastral,*
- *Un extrait du règlement de copropriété « L'Orée du Parc » de 1981.*

Lettre n°2 concernant l'emplacement réservé n°23
Madame DUPERRAY ne comprend pas le nouveau zonage qui place le Quartier des Etons et la copropriété « Les Terrasses d'Uriage » en zone UA et non pas en Zone Thermale d'Uriage les Bains UAt2 qui s'étend tout au long de l'Avenue des Thermes.
Mme DUPERRAY pense que le quartier est déjà très densifié. Avec les autres propriétaires du quartier des Etons, elle conteste ce changement ne correspondant pas à la réalité, ce quartier étant, à part entière, dans la Station Thermale.
Mme DUPERRAY joint sa lettre :
- *Un extrait du plan cadastral,*
- *La visualisation géographique Géoportail,*

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Ces remarques et questions ont été soulevées dans plusieurs autres observations, en particulier les observations n° C-17 [71] et D-64 [102].
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° C-17 [71] de Madame Perrine CHABOUD.

Observation n° L-41 [122] de M. André VIAL, 26450 Cléon d'Andran
Lettre reçue le 24 mai 2023

Suite à son entretien lors de la permanence du 10 mai 2023 (observation n° O-309), M. VIAL tient à apporter quelques précisions par courrier :

1- *Propriétaire de la parcelle C343 située au Faux, de 3977 m², M. VIAL souhaiterait qu'elle devienne constructible, un CU avait été accordé dans les années 2000.*
2- *Propriétaire de la parcelle D682, de 680 m², M. VIAL a cédé à la commune une partie de son terrain pour le passage d'un sentier pédestre et il a fait part à M. l'Adjoint à l'urbanisme de son désir de faire un échange entre ce don et le classement de la parcelle C343 en zone constructible.*
3- *Quant à la parcelle D690, de 1070 m² située au Faux, M. VIAL paie un viager pour ce terrain depuis 30 ans, et se demande pourquoi, aujourd'hui, une partie de ce terrain est classée « non constructible.*

Commentaire du commissaire enquêteur
Points 1 et 2 : La question sera posée à M. l'Adjoint à l'urbanisme.
Point 3 : se référer à l'observation n° O-309 de M. et Mme VIAL.

Observations de la commune :
Le zonage a été délimité au plus près de l'enveloppe urbaine existante en privilégiant une délimitation à la parcelle. La parcelle non bâtie C343 située au Faux est située hors de l'enveloppe urbaine (loi Montagne, SCoT, lois ALUR, Résilience et Climat). La commune demande le maintien du zonage en A.
La commune a proposé à M. VIAL l'acquisition de la parcelle D682 pour régulariser le passage du sentier piéton, utilisé par les écoliers scolarisés à Pinet et les promeneurs. Cette proposition a été refusée par M. VIAL. La commune s'oppose à la proposition de M. VIAL de vente de sa parcelle à la commune en échange d'une constructibilité de la parcelle C343. Il est rappelé à M. VIAL que la collectivité est soumise au respect des dispositions encadrant les acquisitions et les ventes de biens immobiliers publics et soumise à l'avis de direction immobilière de l'État (France Domaines) qui établit les valeurs vénales des biens.
Compte tenu des difficultés rencontrées par la commune pour une acquisition à l'amiable, il est proposé l'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur la parcelle D682 pour le maintien du cheminement piéton.

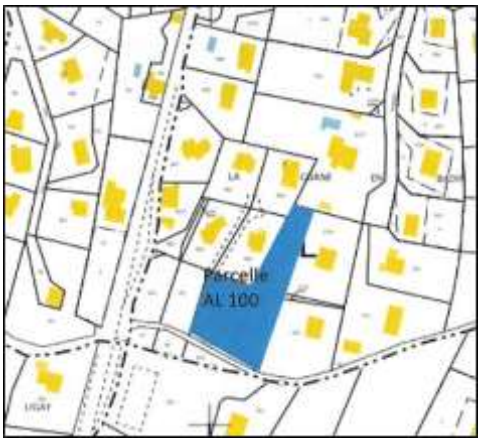
Avis du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur encourage la commune à discuter avec M. VIAL afin de trouver un compromis acceptable par les deux parties pour résoudre cette situation.
Par contre, le maintien de la parcelle C343 en zone A est justifié.

Observation n° L-42 [123] de la famille TRUC, 239 Route du Vernon, SMU

Suite à leur entretien lors de la première permanence (Voir l'observation n° O-105 [5-6], M. et Mme TRUC tiennent à présenter les enjeux pour leur parcelle AL100 qui a été divisé pour les 2 filles de M. TRUC.
La commune leur a successivement annoncé le passage de la zone AU en zone UB mais le 9 mai 2022, le service urbanisme leur a finalement annoncé que la zone concernée ne va finalement pas être passée en zone constructible, et qu'elle va être réintégrée en zone agricole / naturelle.
Voici la réponse du service urbanisme le 20 mai 2021 :
« La parcelle AL100 est située en zone AU stricte du PLU en vigueur. Elle basculera en zone UB au PLU en cours de révision. La révision devrait être approuvée à l'été 2022 ».

Puis celle de 2022 :
« L'ensemble des zones AU a été entièrement réintégré en zone agricole / naturelle. Votre projet ne pourra donc pas être se réaliser dans le cadre du futur PLU révisé ».
M. et Mme TRUC liste les nombreuses raisons pour lesquelles ils ne sont pas d'accord avec ce classement.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune



Le plan de situation montre clairement que la parcelle AL100 est dans la zone dense et urbanisée du Bouloud et de la Corne en Badin. La construction de cette parcelle ne contribue pas à l'étalement urbain mais à de la densification.
Le commissaire enquêteur propose le classement de la parcelle AL100 et des 2 parcelles adjacentes en zone constructible UB.
Après avoir envoyé de nombreux courriers à M. TRUC pour lui affirmer que cette parcelle serait constructible, quel est l'avis de la commune ?
Voir les observations n° O-105 [5-6], n° P-04 [6] et n° D-03 [5-6] de M. et Mme TRUC.

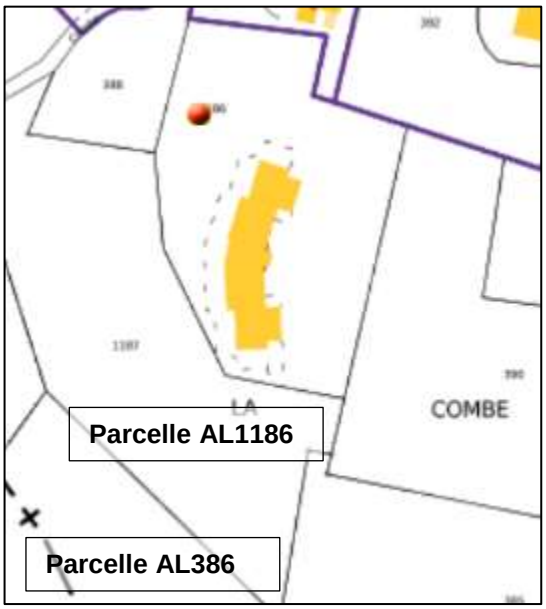
Observations de la commune :
La parcelle AL100, d'une superficie de 2704 m², est située en secteur AU du PLU en vigueur. Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) en phase de reprise du projet (2021-2022), les services de l'État (DDT) ont attiré l'attention de la commune sur les objectifs de 50 % de modération de la consommation foncière au titre de la loi Résilience et Climat. Pour répondre à ces objectifs, la commune a reclassé l'ensemble des zones AU en zones A/N, y compris lorsque celles-ci sont situées dans l'enveloppe urbaine. Pour des raisons d'homogénéité avec d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier (réserve des services de l'Etat), la commune n'est pas favorable à apporter une modification sur ce zonage.

Avis du commissaire enquêteur :
Après réflexion et discussion avec la commune lors de la réunion de synthèse, la parcelle AL100 qui était en zone AU du PLU en vigueur doit être reclassée, comme les parcelles identiques, en zone N ou A.
Son classement en zone N est donc pleinement justifié.

3.3.3 Observations relevées sur registre dématérialisé (D)

Observation n° D-01 [1-9-23] de CDMF-Avocats (Me Sandrine FIAT) - SARL Karline, Mme BOVA
Déposée le 25 avril 2023 par e.mail

Document n°1 : Pour le compte de CDMF-Avocats, Me Sandrine FIAT expose le litige qui oppose la SARL Karline, propriétaire des parcelles AL1187 et AL386, à la commune de St-Martin d'Uriage. Au PLU actuellement en vigueur, ces parcelles étaient classées en zone naturelle (N, Nh et Nco). Aujourd'hui, elle constate que le nouveau projet de révision du PLU classe ces parcelles AL1187 et AL386 en zone Naturelle et supportent par ailleurs un corridor écologique.
CDMF-Avocats (Me Sandrine FIAT) conteste le bien-fondé de ce classement qui ne correspond pas aux caractéristiques de ces parcelles.
Pour Me Sandrine FIAT, « un tel classement apparaît entaché d'erreur manifeste d'appréciation *» au regard des dispositions de l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme et ajoute qu'en tout état de cause, «* ce classement contrevient également à la vocation de la zone naturelle *».*
Par ailleurs, il est rappelé que la Société Karline (Mme BOVA) a vendu en 2016 à la société « Le Val Fleuri » la parcelle cadastré adjacente AL1186 sur laquelle a été implanté un immeuble de 18 logements, alors que l'accès et les places de stationnement sont situés sur la parcelle AL1187, grevée de plusieurs servitudes de passage et de stationnement.
D'après les vues aériennes, CDMF-Avocats considère que la propriété BOVA est « en réalité enclavée dans une zone largement urbanisée et constitue manifestement une dent creuse *», n'ayant aucune vocation à être classée en zone naturelle.*



De même, CDMF-Avocats considère que les « éléments de justification sont insuffisamment précis pour justifier la mise en place d'un corridor écologique *» sur les parcelles 1187 et 386.*
En conclusion et en résumé, CDMF-Avocats affirme que dans ces conditions, les parcelles n°1186 et 386 correspondent à la « définition donnée par le rapport de présentation de la zone UB *» et le classement en «* zone urbaine apparaît davantage cohérent avec l'objectif 3.1 du PADD *».*
Voir également l'observation n° L-01 [1-9] et D-15 [23]

Question à la commune
Après avoir visité les lieux (voir les photos ci-dessus), le commissaire enquêteur doute du bien-fondé de cette demande de classement en zone UB. La commune a-t-elle des précisions à ajouter pour cette observation et notamment sur la maîtrise de l'étalement urbain ?

Observations de la commune :
Les parcelles AL1186 et AL386 sont en dehors de l'enveloppe urbaine et ont été classées en zone N dans le projet de PLU. Les parcelles non bâties et situées en périphérie de l'enveloppe urbaine ont été classées en zone A/N afin de répondre aux dispositions des lois Montagne, ALUR et Résilience et Climat. Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur :
Le classement des parcelles AL1186 et AL386 est zone N est justifié.

Observation n° D-02 [3] de M. et Mme Marc et Marie-Odile ODRU, 120 Ch. des Vignasses, SMU
Lettre n°1

*

Monsieur Marc ODRU possède 2 parcelles, chemin des Vignasses, l'une est construite et l'autre, adjacente, est en zone naturelle. Il souhaiterait que celle-ci devienne constructible.
Il remet au commissaire enquêteur une lettre explicative retraçant l'historique de ces parcelles et laisse un petit mot dans le registre papier.
Dans la première partie de leur lettre, M. et Mme ODRU détaillent les échanges et entretiens avec la municipalité en juillet 2022 et en particulier leur incompréhension du classement de la parcelle 433 en zone naturelle alors qu'elle était en zone constructible, le passage d'un chemin piétonnier à travers leur propriété ainsi que le classement de la parcelle 421 initialement non constructible en zone constructible.

M. et Mme ODRU se posent les questions suivantes :

- *Comment expliquer que la parcelle 433 de 1460 m^2 soit en zone naturelle alors qu'elle est située «* en zone de construction optimale, au cœur du village *», ne nécessitant aucune artificialisation des sols.*
- *Comment expliquer que la parcelle 421 soit désormais classée en zone constructible alors que la configuration du terrain ne s'y prête pas.*
- *Comment justifier qu'une zone significative d'environ 850 m^2 présentant un risque naturel évident, soit désormais constructible ?*

Au final, M. et Mme ODRU, au nom de leur famille, affirment que l'opération de classement / déclassement en zone naturelle réalisée sur leurs parcelles entraîne :

- *sur la parcelle 433 : un gain de 1460 m2 en zone naturelle*
- *sur les parcelles 421 et 424 : une perte de 1860 m2 de zone naturelle*

En conclusion, M. et Mme ODRU proposent une vision plus raisonnable et justifiée, et demandent donc à ***conserver la répartition logique du zonage du PLU de 2008****, qui permet de surcroît un gain supplémentaire pour la commune de 200 m^2 en zone naturelle.*

Sentier piétonnier

Un chemin piétonnier est tracé entre les parcelles 420, 371, 260, 424 et les parcelles 370, 356, 374, et traverse même le cœur des parcelles 370, 371, 260 et 424, propriétés de M.et Mme ODRU. Ce sentier passe à moins de 5 mètres des maisons individuelles et collectives du secteur puis traverse une zone de parkings et garage appartenant à plusieurs propriétaires / locataires, et des jardins privés.
M. et Mme ODRU conteste cette emprise, jugeant que « Cette expropriation potentielle n'est pas justifiée car ce sentier piétonnier n'a aucune utilité publique *».*

Emplacement réservé

M. et Mme ODRU sont opposés à la zone de réserve entre les parcelles 433, 421 et les parcelles 423 et 424, zone non justifiée.

Lettre n° 2 *Courrier de M. Marc ODRU*
Il possède également une grange située sur les parcelles 511 et 1057 au lieu-dit Les Malottes dans le hameau de Corps d'Uriage. Cette grange présente un caractère typique des constructions locales mais elle risque de s'effondrer sans travaux de réhabilitation.
Préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales, et notamment les caractéristiques du bâti rural, constitue l'objectif 1.1 du PADD. C'est pourquoi, M. Marc ODRU demande le classement de cette parcelle 511 en zone constructible, afin de protéger et valoriser le cachet de la grange qui s'y trouve.
Voir également l'observation n° O-102 [3] et L-04 [22]

Avis du commissaire enquêteur et question à la commune
Le commissaire enquêteur a pris rendez-vous et s'est rendu sur les lieux.

C’est un vaste espace ouvert, sans clôture, avec plusieurs maisons, 2 maisons anciennes et une récente, toutes construites sur un ancien terrain de camping. Les parcelles ne sont pas physiquement délimitées.

Parcelle 433

Cette parcelle fait partie du domaine. Elle a pour vocation d’être construite plus tard pour les enfants de la famille.

En conséquence, le commissaire enquêteur recommande son classement en zone UA, comme les parcelles voisines. Par contre, une bande de 3 mètres, tout le long de la clôture et qui comporte une haie vive, côté nord, pourrait éventuellement être classée en zone naturelle N

Emplacement réservé n°5.

Placé en plein milieu de la propriété, on n’en voit pas l’utilité et sa suppression est proposée.

Cheminement piéton

Il passe en plein milieu du terrain, entre les 2 maisons. Son tracé parait être purement théorique. Le commissaire enquêteur propose sa suppression.

Quelques photos prises dans la propriété :

Chemin d’accès (parcelle 420)

Les 2 premières maisons (parcelles 371 et 356)

Observations de la commune :

La commune entend les différentes remarques de la famille ODRU sur ses parcelles au Bourg.

- Parcelle AP433 :

Compte tenu de sa position proche du centre village et de la logique d’ensemble sur cette propriété (espaces partagés), la commune est favorable à considérer le tènement global et à réintégrer la parcelle AP433 en zone UA sous réserve du calcul du gisement foncier (réserve de la DDT à lever).

Pour compenser l’ajout de cette parcelle dans le bilan du gisement foncier, une compensation en zone N pourrait être recherchée en transférant la partie Nord des parcelles en zone N (présence d’une haie paysagère).

- Chemin piéton :

La commune est également favorable à la suppression du chemin piéton traversant la propriété du fait de sa proximité avec les habitations existantes.

- Emplacement réservé n°5 :

La commune demande le maintien de l’emplacement réservé n°5, correspondant à un accès existant, avec l’objectif de prévoir à l’échelle de ce secteur une possibilité de desserte viaire mutualisée telle que prévue dans l’OAP du centre-bourg. Le maintien de l’emplacement réservé se justifie d’autant plus que la parcelle AP433 serait reclassée en zone UA. Le tissu urbain desservi par cette future voie est peu dense en en plein cœur du village (plusieurs dents creuses et potentialités de redécoupages parcellaires). L’acquisition de l’ER par la commune sera envisagée en fonction de l’évolution des projets sur la zone. En l’absence de projets de construction, l’acquisition de l’ER ne sera pas mise en œuvre.

Avis du commissaire enquêteur

Dans le but de conserver l'homogénéité de ce domaine familial qui est un vaste espace partagé, après avoir analysé la situation, rencontré les propriétaires, visité les lieux et étudié la réponse de la commune, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante :

1- La parcelle AP433 sera classée en zone UA,
2- Une compensation en zone N sera étudiée en classant la partie Nord des parcelles en zone N tout au long de la haie paysagère, sous la forme d'une longue bande dont la largeur reste à définir,
3- Le cheminement piétonnier traversant la propriété sera supprimé,
4- La longueur de l'emplacement réservé n°5 sera légèrement réduit.

Observation n° D-03 [5-6] de M. et Mme Jean-Pierre et Géraldine TRUC, 239 Route de Vernon
Déposée le 25 avril 2023

Voir également les observations n° O-105 et P-04

Le plan de situation montre clairement que la parcelle AL100 est dans la zone dense et urbanisée du Bouloud et de la Corne en Badin. La construction de cette parcelle ne contribue pas à l'étalement urbain mais à de la densification.

La parcelle en question est directement limitrophe avec des autres parcelles d'habitation. Pas une seule autre parcelle avoisinante n'est en zone naturelle ou agricole. Tous les réseaux publics sont à proximité. Tout justifie que cela soit constructible.
Comme prévu initialement par la mairie, la parcelle AL100 initialement en zone AU devait passer en zone UB lors du nouveau zonage dans le cadre de la révision du PLU.

Question à la commune

Le commissaire enquêteur demande à la commune les raisons qui ont conduit à placer cette parcelle en zone naturelle. Ne pourrait-on pas considérer que c'est une dent creuse dans un environnement résidentiel ? Le commissaire enquêteur propose le classement de la parcelle AL100 et des 2 parcelles adjacentes en zone constructible UB.

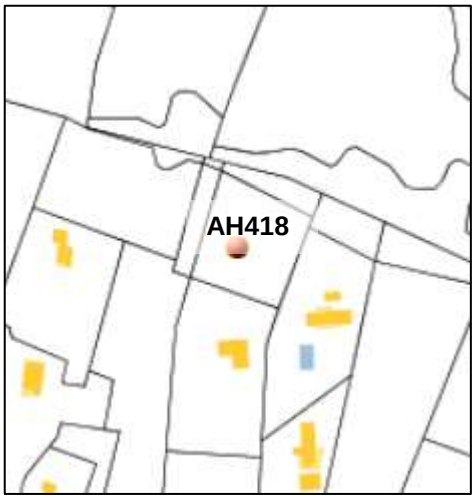
Observations de la commune :

Voir réponse de la commune à l'observation n° L-42 [123] de la famille TRUC.
Pour des raisons d'homogénéité avec d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier (réserve de la DDT), la commune souhaite le maintien de la parcelle en zone N.

Avis du commissaire enquêteur

Après réflexion et discussion avec la commune lors de la réunion de synthèse, la parcelle AL100 qui était en zone AU du PLU en vigueur doit être reclassée, comme les parcelles identiques, en zone N ou A.
Son classement en zone N est donc pleinement justifié.

Observation n° D-04 [7] de Monsieur Jean-Pierre ROCHE, 2579 T Route de Chamrousse
Déposée le 25 avril 2023

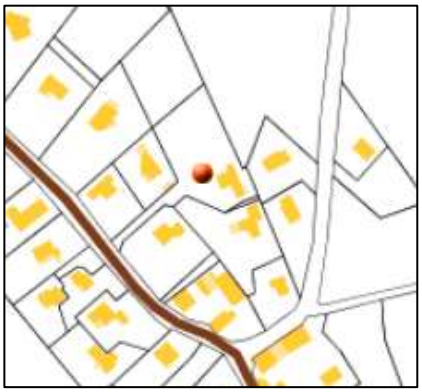


Monsieur Jean-Pierre ROCHE souhaite que la parcelle AH418 qu'il possède à La Grivolée devienne constructible, considérant que cette parcelle est une extension naturelle des maisons existantes et non pas une conservation en zone agricole. Il ajoute que c'est le cas typique d'une « dent creuse », compte tenu de son environnement urbanisé.
Un extrait du plan cadastral est joint à sa demande.

Commentaire du commissaire enquêteur
Le plan cadastral ainsi que la vue aérienne montre clairement que la parcelle AH418 est entourée, au moins sur 3 côtés de bois et de prairies, qu'elle ne fait pas partie d'une enveloppe urbaine et ne peut pas être assimilée à une dent creuse. Avec la limitation de l'étalement urbain son urbanisation ne serait ni possible ni souhaitable.

Observation n° D-05 [8] de M. et Mme Pierre et Géraldine LECOURT, 38920 Crolles
Déposée le 29 avril 2023
M. et Mme Pierre et Géraldine LECOURT sont les nouveaux propriétaires de la maison située au sud du Pinet d'Uriage, sur la parcelle AE596 en zone UDa de l'actuel PLU.
Dans le nouveau projet de révision du PLU, la moitié de la parcelle AE596, celle qui comporte une maison, est en zone UC constructible et l'autre moitié, celle où M. et Mme LECOURT avaient l'intention de faire construire une maison, est en zone agricole A.
Ils demandent un redécoupage de cette parcelle afin de minimiser le préjudice qu'ils subissent.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune



M. et Mme LECOURT, présents à la réunion publique du 28 avril, ne semblent pas avoir compris les dispositions de la loi Montagne, quant aux distances de 2 x 25 m = 50 mètres selon le principe de continuité avec l'urbanisation des hameaux existants.
Les plans de zonage, le plan cadastral et la vue aérienne montrent la localisation de cette parcelle dont une partie se situe en limite d'une vaste étendue agricole. On pourrait considérer aussi bien qu'elle fasse partie de l'enveloppe urbaine du hameau mais également que c'est un prolongement du domaine agricole bien que la vue aérienne montre que cette parcelle n'est pas cultivée.
Qu'en pense la commune ? Pourrait-elle reconsidérer sa position ?

Observations de la commune :
La parcelle bâtie AE596 a une superficie de 2452 m². Dans le projet de PLU, la partie bâtie est zonée en UB, l'autre partie de la parcelle est zonée en zone A. Ce zonage tient compte des objectifs de modération foncière et de la nécessité de zoner au plus près l'enveloppe urbaine. Pour des raisons d'homogénéité avec d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier, la commune n'est pas favorable à apporter une modification sur ce zonage. D'autre part, la parcelle est limitrophe avec une grande zone agricole exploitée.

Avis du commissaire enquêteur :
Après réflexion et tenant compte de la réponse de la commune mais surtout de la situation géographique de cette parcelle en limite d'une vaste zone agricole exploitée, le commissaire enquêteur n'est pas favorable à une modification du zonage. Il recommande le maintien de la parcelle AE596 en zone agricole A.

Observation n° D-06 [4-11] de Monsieur Patrick CANAVESIO, 4 Allée des Edelweiss, Gières
*Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur lors de la 1ère permanence le 25 avril (*Voir l'observation n° O-103*), M. CANAVESIO dépose les documents suivants, classés dans l'ordre chronologique :*

1- *29.08.1977 : Enregistrement d'une demande de permis de construire par la DDE avec plan de situation,*
2- *12.06.1990 : Demande de permis de construire avec extrait du plan cadastral et plans de façade du hangar agricole,*
3- *10.03.2023 : Réponse de M. le Maire comprenant l'intérêt du projet de transformer cette grange en lieu d'accueil pour l'association « au bout du câble » des gendarmes du PGHM mais indiquant que cette grange étant en zone agricole, aucun changement de destination ne peut être autorisé,*
4- *28.03.2023 : Devis pour alimentation en eau potable et en électricité,*
5- *Fin avril 2023 : Lettre à M. le Maire de St-Martin d'Uriage renouvelant la demande d'aménagement d'un hangar sur la parcelle A569 située à Villeneuve d'Uriage afin de la transmettre à l'association de secours en montagne.*

Voir également les observations O-103 et P-03

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
La démarche de M. CANAVESIO est louable. Faire don d'une vieille grange à une association de secours en montagne (PGHM 38) en mémoire de son fils mortellement accidenté est un geste respectable. Ce legs serait de 75% pour l'association et 25% pour la commune.
Le petit bâtiment que M. CANAVESIO présente comme « une grange » est en réalité un hangar agricole sans aucun intérêt architectural ou patrimonial.
En restant sur le plan sentimental, quelle serait la solution pour que ce hangar, qui se trouve en zone agricole puisse être réhabilité par cette association pour en faire un lieu d'accueil ?
Qu'en pense la commune de St-Martin d'Uriage ?

Observations de la commune :
La parcelle A569 est maintenue en zone A au projet de PLU. En zone A, seuls les bâtiments d'intérêt patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
Le bâti existant ne présente pas d'intérêt patrimonial. Au vu de la réglementation existante, la commune ne pourra autoriser qu'une transformation / rénovation du bâtiment, dans le cadre d'un projet mené par une exploitation agricole professionnelle.

Avis du commissaire enquêteur :
Après réflexion et malgré la sympathie que nous pouvons éprouver pour cette situation, ce hangar agricole en question ne mérite pas d'être réhabilité car il n'a aucun intérêt architectural ou patrimonial.
Le maintien de la parcelle A569 en zone A est donc justifié.

Observation n° D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, 53 Route du Bouloud
Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur (Voir l'observation n° O-202), Mme CHEVANT-BRETON rédige un petit mot dans le registre papier (document 1) et lui remet les documents suivants (documents 2) :

1- *Lettre du 29.12.2021 de Mme et M. Brigitte et Xavier CHEVRANT-BRETON (parents de Caroline) à M. le Maire proposant de vendre à la mairie leur parcelle 288 de 4 000 m^2 environ, située en zone UA.*

2- *Lettre du 03.05.2023 au commissaire enquêteur concernant les parcelles AO85, 261, 263, 143, 144, et 288, indiquant que la propriété familiale est pénalisée par le projet de PLU :*
   a. *Actuellement constructible, la parcelle 288 deviendrait zone verte et le refus de la commune d'acheter cette parcelle est difficilement compréhensible,*
   b. *Le passage de 80% de la superficie totale de la propriété en zone verte entraine une injustice pour toute la famille : 5 enfants et 16 petits-enfants,*
   c. *La création d'un chemin piéton en forte pente reliant la mairie et la route du Bouloud soulève de nombreuses questions.*
3- *Proposition d'aménagement de la propriété de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON montrant les espaces à préserver et le cheminement piéton au sud de la mairie,*
4- *Extrait du plan de zonage sur lequel sont portés la zone verte et le cheminement piéton.*

Projet de PLU :
Madame CHEVANT-BRETON propose de passer en zone verte les parcelles 261 et 143 qui entourent la maison (895 m^2) et représentent des « éléments de paysage à protéger », avec leurs arbres, leurs massifs de fleurs et leurs espaces verts. Par contre elle demande de LAISSER EN ZONE UA CONSTRUCTIBLE la parcelle 288.
Chemin piéton :
Ce chemin piéton au sud de la Mairie tel qu'indiqué traverserait notre jardin sans considération du respect de la propriété. Or il existe déjà un chemin qui longe notre propriété partant en haut des parcelles 90 et 287 et descendant jusqu'à la route du Bouloud.
Voir également l'observation n° O-202 et celles de sa cousine Blandine n°D-17 [25], D-29 [45] et D-29 [45], ainsi que celle de son frère Stéphane n° D-14 [19]

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Il s'agit de la grande propriété au rond-point qui fait l'angle de la route d'Uriage et de la route du Bouloud, dont l'entrée se situe face à la piscine municipale.
Cette propriété a été partagée entre différents membres de la famille :
Les parents de Caroline CHEVRANT-BRETON habitent dans la maison de la parcelle 85 et son oncle M. Bruno CHEVRANT-BRETON habite la maison de la parcelle 138.

Madame Caroline CHEVRANT-BRETON conteste le projet de révision du PLU, en particulier la répartition entre zones constructibles et zones vertes sur l'ensemble de la propriété ainsi que le tracé du cheminement piéton entre la mairie et la route du Bouloud.
Il semble que l'aménagement de cette grande propriété au niveau du projet de PLU, situé au cœur du centre bourg ai été faite sans concertation avec les propriétaires.
Elle propose un nouvel aménagement de cette propriété tout en assurant la protection des grands arbres de ce parc ainsi qu'un nouveau tracé du cheminement piéton.
Que pense la commune de cette proposition ?

Observations de la commune :
La commune a mis en place une trame « corridors écologiques en milieu urbanisé à préserver » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur les parcelles AO 261 et 288 appartenant à la famille CHEVRANT-BRETON. Ce classement n'est pas existant au PLU en vigueur. Il résulte d'une prise en compte des demandes faites en atelier de concertation (menés en 2021-2021 après la reprise du projet de PLU) de maintenir des espaces paysagers en cœur de Bourg et de l'intérêt intrinsèque de ces arbres de haut port (des arbres matures efficaces pour lutter contre les ilots de chaleur, accueillant pour la biodiversité…).
Le projet de cheminement piéton permettant de relier la route du Bourg au secteur de la mairie est une autre demande émanant de la concertation, pour renforcer les liaisons piétonnes sur le Bourg.

La commune souhaite maintenir ce projet de cheminement. La commune souhaite une réutilisation du chemin d'accès existant pour ne pas impacter les arbres centenaires présents sur le site. Le tracé n'est pas figé, il constitue une orientation dans le schéma de l'OAP centre-bourg et peut évoluer à travers les parcelles AO287 et AO288, au regard des projets de construction.
Néanmoins, la commune accepte de réétudier les dispositions prévues au PLU encadrant cette propriété dans le sens de renforcer le potentiel constructible. Toutefois, les orientations d'aménagement maintiendront l'ambition d'un projet adapté à la configuration du terrain et préservant les espaces boisés les plus remarquables (limiter les voiries et les terrassements).
La commune propose d'étudier en remplacement de la trame « corridors écologiques » (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme), l'outil « espaces boisés classés » (au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme) pour avoir une protection ciblant les arbres remarquables et non pas l'espace boisé dans son entier.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu de très nombreuses contributions des membres de la famille CHEVRANT-BRETON qui, s'ils ne partagent pas une vue commune, sont tous opposés au projet de révision du PLU concernant leur propriété. Les principaux griefs exprimés sont :

1- La trop forte emprise de la zone verte qui couvre les 2/3 de la parcelle AO288, la moitié de la parcelle AO287et 1/3 de la parcelle AO138 ne laissant que très peu de place à un secteur constructible.
2- Le tracé du cheminement piéton en plein milieu du domaine qu'ils estiment inacceptable.

Dans le but de trouver un compromis équilibré entre les intérêts légitimes de la famille CHEVRANT-BRETON et l'intérêt public, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante :

1- Une concertation étroite avec la famille sera mise en place pour réétudier l'aménagement et la répartition entre les zones constructibles et les zones vertes (*corridors écologiques en milieu urbanisé à préserver)* de la propriété familiale,
2- Les zones vertes pourraient se situer dans l'angle sud-ouest approximativement autour de la parcelle AO261 ainsi qu'à l'extrémité sud des parcelles AO287 et AO138,
3- La grande majorité des parcelles AO287 et AO288 serait constructible ainsi que la partie sud de la parcelle AO138, éventuellement,
4- La protection des arbres remarquables se ferait au moyen de leur classement en EBC, vraisemblablement sur des axes nord-sud,
5- Le cheminement piétonnier serait revu dans son ensemble en fonction de la disposition des lieux après étude.

Schéma de principe de l'aménagement

Observation n° D-08 [13-20] de M. Maurice DELAFOSSE, 29 Chemin des narcisses, SMU

Lettre remise lors de la permanence du 4 mai.

Monsieur DELAFOSSE fait un certain nombre de remarques et de critiques sur le projet de PLU :

- *L'urbanisation et la densification vont entrainer la détérioration inéluctable du cadre de vie, la suppression des jardins et des espaces verts remplacés par du béton, l'augmentation de la circulation sur des voies déjà inadaptées au trafic actuel ainsi qu'un impact sur la pollution atmosphérique, la sécurité et l'ambiance du village.*
- *Il aborde ensuite son problème personnel :*
  En 1980, la parcelle 179 au Pré du Moulin n'était pas constructible en deçà de 2 000 m^2. Cependant, il a pu implanter sa maison dans le haut du terrain et a eu à cœur de préserver cet espace de verdure pendant près de 45 ans.
- *Ensuite M. DELAFOSSE fait des remarques et critiques sur les aménagements réalisés par les municipalités successives et par les promoteurs. Enfin, il termine en demandant au commissaire enquêteur d'être sensible à la préservation du centre du village.*

Voir également les observations n° O-204 [13] et C-02 [13-20] de M. Maurice DELAFOSSE

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune.

Observation n° D-09 [14] de M. Jean MARQUET, 750 Route du Bouloud, St-Martin d'Uriage
Lettre datée du 24.04.2023, remise lors de la permanence du 4 mai.
Pour se rendre sur sa parcelle AK30 afin d'exploiter son bois, M. Jean MARQUET doit emprunter un chemin passant dans les parcelles AK162, AK172 et AK32 grâce à une servitude de passage. Les autres chemins sont impraticables avec un tracteur.
Voir l'observation n° O-203.

Observation n° D-10 [15] d'une personne anonyme
Observation déposée le 5 mai 2023
En tant que membre actif de Watt Au Balcon / Grési 21, cette personne constate que la révision actuelle du PLU fait apparaître plusieurs contraintes sur les toitures des maisons particulières quant à l'installation de panneaux photovoltaïques telles que :

- *limitation voir interdiction des toits en bac acier,*
- *calepinage des installations photovoltaïques nécessairement rectangulaire,*
- *choix des cadres de support assujetti à la couleur des panneaux.*

Ces contraintes, justifiées par des raisons patrimoniales, peuvent apparaitre comme secondaires, cependant elles sont, dans la pratique, de réels freins à cette transition notamment en ce qui concerne les particuliers.
Une couverture en tuile conduit à un budget plus élevé que celle en bac-acier. Ainsi, choisir du bac-acier permet de minimiser le devis de l'installation. De même la présence de velux est souvent un frein à l'installation de panneaux solaires.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Les remarques de cette personne sont très intéressantes.
Bien sûr l'installation de panneaux solaires en toiture doit être encouragée, cependant pour des raisons esthétiques, patrimoniales et environnementales, le commissaire enquêteur, à titre personnel, pense que les toitures en bac acier doivent être évitées et, pour les mêmes raisons, le calepinage des panneaux en rectangle doit rester la règle dans les prescriptions du PLU.
Quel est l'avis de la commune à ce sujet ?

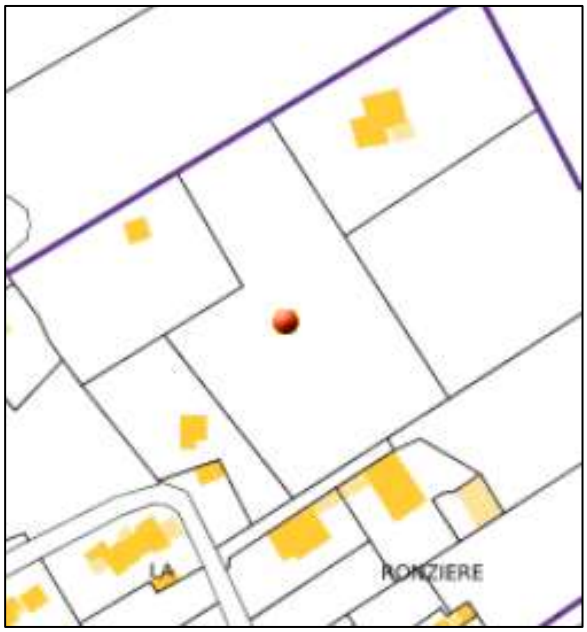
Observations de la commune :
Dans le cadre de son observation, la commune souhaite ouvrir la possibilité sous certaines conditions de toitures à bac acier à joints debout uniquement (pour les toits à pente faible). Le bac acier resterait proscrit. Pour les nouvelles constructions, la tuile de ton rouge vieillie reste le cas général.
La commune souhaite maintenir pour des raisons esthétiques et paysagères l'implantation des panneaux solaires en toiture par une nappe rectangulaire.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de la commune.

Observation n° D-11 [16] de Mme Christiane D'IMPERIO et M. Thierry LANCELON, Grenoble
Observation déposée le 5 mai 2023 à 20h43
Informés par la mairie, Mme D'IMPERIO et M. LANCELON ont appris que leur parcelle C216 de 4 200 m^2, située à La Ronzière était classée en zone agricole.
Ils ajoutent que cette parcelle est entourée de maisons et que l'ancien propriétaire a obtenu plusieurs fois le permis de construire. Ils ne comprennent pas les raisons de ce classement.
Sont joints à cette observation les 3 documents suivants :

- *une lettre du 04.09.22 adressée à M. le Maire, demandant que leur parcelle C216 située en zone agricole soit classée en zone constructible,*
- *une lettre de Grenoble Habitat du 28.02.23 adressée à Mme D'IMPRERIO accusant réception d'une proposition de vente de ce terrain, dans l'éventualité où il deviendrait constructible,*
- *un dossier « Parcelle de terrain à la Ronzière » avec une photo de la parcelle C216 montrant des maisons sur les 3 côtés.*

Commentaire du commissaire enquêteur
L'extrait du plan cadastral et la vue aérienne montrent que ce terrain est situé dans un vaste espace mi naturel mi agricole qui s'étend au nord et à l'est.
A l'évidence, cette parcelle n'appartient pas à une enveloppe urbaine et sa situation géographique en discontinuité avec l'urbanisation clairsemée existante ne permet pas d'envisager un changement du zonage.



Observations de la commune :
Compte tenu de la position hors enveloppe urbaine de la parcelle C216 et à l'intérieur d'un espace à dominante agricole, la commune demande le maintien en zone A.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle C216 en zone agricole A est justifié.

Observation n° D-12 [17] de Mme Christiane D'IMPERIO et M. Thierry LANCELON, Grenoble
Observation déposée le 5 mai 2023 à 20h52
Il s'agit de la même observation que la précédente accompagnée de 2 documents seulement.
En effet, par rapport à l'observation n° D11, la lettre de Grenoble habitat n'est pas jointe.

Commentaire du commissaire enquêteur
Cette observation est considérée comme un doublon de la précédente.

Observation n° D-13 [18] de Mme Florence GOYET-BRESSAND, Grenoble
Observation déposée le 7 mai 2023
*Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur lors de la 2ème permanence le 4 mai 2023 (*Voir l'observation n° O-205*), Mme GOYET-BRESSAND dépose les documents suivants :*

- *Lettre à l'attention du commissaire enquêteur expliquant que les parcelles AE357 et 355 situées au Replat du Pinet forment un seul terrain en zone agricole au PLU existant.*

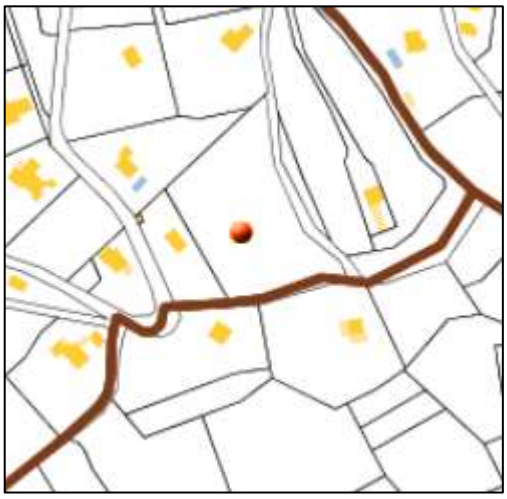
Elle joint les conclusions d'un cabinet d'avocats rédigées en 2019 et propose aujourd'hui de ne rendre constructible que la partie nécessaire à la construction de 2 maisons ou d'une double maison au début du chemin des bruyères.

- *Les conclusions du cabinet d'avocats Champauzac adressées au commissaire enquêteur de la précédente enquête publique le 3 septembre 2019.*
  Après un très long développement et de multiples périphrases, Me CHAMPAUZAC affirme que ces parcelles représentent une « dent creuse *» et demande un classement partiel de la parcelle AE357 en zone UC constructible.*
- *Extrait du plan cadastral proposant un zonage partiel des parcelles AE357 et 355 afin de construire 2 maisons de 160 m² chacune.*

Voir également les observations n° O-205 et n° D-49 [72]

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

Comme le montrent l'extrait du plan cadastral et la vue aérienne, les parcelles AE357 et 355 sont situées dans un vaste espace naturel et/ou agricole qui s'étend du nord au sud. Il n'y a donc pas « *d'erreur manifeste de d'appréciation* » ni de « *dent creuse* ».



A l'évidence, ces parcelles n'appartiennent pas à une enveloppe foncière et leur situation géographique en discontinuité avec l'urbanisation clairsemée existante ne permet pas d'envisager un changement de zonage. Le commissaire enquêteur recommande le maintien de ces parcelles en zone naturelle N.

La commune partage-t-elle l'avis du commissaire enquêteur ?

Observations de la commune :

Les parcelles non bâties AE357 et AE355 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine et ont été classées en zone N dans le projet de PLU. Les parcelles non bâties et situées en périphérie de l'enveloppe urbaine ont été reclassées en zone A/N afin de répondre aux dispositions des lois Montagne, ALUR et Résilience et Climat. Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien des parcelles AE357 et AE355 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-14 [19] de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON, 56610 Arradon

Observation déposée le 8 mai 2023

Fils de Brigitte et Xavier, frère de Caroline, M. Stéphane CHEVRANT-BRETON souhaite appuyer les demandes de modifications concernant leur propriété familiale, 135 Route d'Uriage, parcelles n° AO 85, 261, 263, 143, 144 et 288, objet de l'OAP centre-bourg de St-Martin d'Uriage.

Il dépose dans le registre dématérialisé les documents suivants :

- *Document n°1 : Lettre / requête concernant notre propriété familiale fortement impactée,*
- *Document n°2 : Proposition de schéma d'aménagement accompagné de vues aériennes qu'il souhaite voir intégrer dans le PLU,*
- *Document n°3 : Les orientations de l'OAP sectorielle de la Mairie (PLU du 18 oct 2018,*
- *Document n°4 : Extrait du plan de zonage PLU 2023.*

La lettre de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON porte sur les 3 points suivants :

1- <u>Respecter l'esprit du PADD et les règles du SCoT</u>

D'après le règlement graphique, le jardin privé situé en plein centre bourg, actuellement 100% UA constructible, serait divisé en trois zones :
- UAv pour la maison (85),
- une petite partie en UA pour la partie Nord de 288,
- environ les 4/5 du terrain en "élément de paysage à protéger : parc" (261, 144 et 288)
M. Stéphane CHEVRANT-BRETON ne comprend pas ce choix de déclassement en « parc », sans justification logique et équitable.
Il souhaite une nouvelle répartition équitable de la verdure dans le périmètre de l'OAP en respectant l'esprit du PADD et les règles du SCOT.

2- <u>Valoriser les trames vertes avec une proposition d'un schéma d'aménagement PLU du 24 nov 2021 : OAP centre bourg par l'Architecte Mme VIAL</u>

Le projet actuel semble inadapté, en effet, la parcelle 288 est majoritairement une zone herbeuse.
M. Stéphane CHEVRANT-BRETON demande la réduction de la zone « élément de paysage à protéger : parc « sur 2 parcelles 261 et 143 (895 m²) et le maintien de la parcelle 288 en Zone 100 % UA constructible (4.000 m² environ).
Il regrette le manque de concertation durant la phase d'élaboration du PLU. La phase de concertation s'est transformée encore en phase de présentation d'un PLU préétabli sans réelle concertation.

3- <u>Supprimer le nouveau chemin piéton reliant la Mairie au Bouloud ou à défaut rétablir le projet initial (PLU 19 oct 2018) de chemin piéton « doux »</u>

D'après M. CHEVRANT-BRETON, il n'y a pas d'intérêt de créer un nouveau chemin piéton reliant la Mairie au Bouloud. Il n'y a pas de justification ni culturelle, ni historique, ni architecturale sachant qu'il existe déjà un chemin piéton « marta » allant de la route du Bouloud à la mairie via «le chemin de pré Roudon ».
Il souhaite donc la SUPPRESSION de cette nouvelle liaison reliant la Mairie au Bouloud ; ou à défaut, le rétablissement du projet initial.

Pour conclure, M. CHEVRANT-BRETON affirme que ce projet actuel fait supporter une in constructibilité majeure à sa propriété, alors que sa famille propose, par le biais d'une architecte, une solution alternative cohérente.
Voir également les observations n° O-202 et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON

<u>Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune</u>
Pour le commentaire du commissaire enquêteur se référer à l'observation n° D-07 [12]

<u>Observation n° D-15 [1-9-23] de Mme BOVA la SARL Karline</u>
Déposée le 10 mai 2023

Lettre datée du 24.04.2023, remise lors de la permanence du 10 mai qui comporte les documents suivants :

- *Propriété de la SARL Karline : Plan de vente et situation,*
- *Extrait du plan cadastral montrant l'implantation de la parcelle AL1186*
- *Vus aérienne et vue au sol du 33 Chemin de la Combe*
- *Photo de la façade de l'immeuble,*
- *Photo du Parking.*

Voir les observations n° D-01 [1-9-23] et L-01 [1-9-23] de CDMF-Avocats pour Mme BOVA

Observation n° D-16 [24] de Mme Françoise GRANDJEAN, 45 Ch de Vignes, St-Martin d'Uriage

Lettre remise au commissaire enquêteur lors de son entretien du 10 mai 2023.

Madame Françoise GRANDJEAN, propriétaire de la parcelle 370, constate que sur le plan de zonage du projet de PLU, un trait vert matérialise un chemin piétonnier entre les parcelles 420, 371, 260, 424 et 370, 356, 374, 8, ce qui impliquerait :

- *Un passage à moins de 10 m des habitations et dans des jardins privés*
- *Un risque de conflit d'usage. Ce chemin passerait devant des parkings et un garage avec plusieurs propriétaires et/locataires,*
- *Une expropriation des terrains concernés.*

Pour toutes ces raisons, Madame GRANDJEAU ne voit aucun intérêt à prévoir un chemin public sur l'ensemble de ces parcelles.

Un extrait du plan de zonage est joint à cette lettre ainsi que la copie d'un courrier envoyé à M. le Maire le 12 septembre 1922 et la réponse du 6 novembre 2022.

Voir également l'observation n° D-305 [24]

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

Le commissaire enquêteur a l'impression que ce chemin piétonnier a été dessiné rapidement et sans concertation avec les riverains intéressés et que son utilité n'a pas été démontrée. Cependant, l'objectif de conforter dans le bourg des cheminements piétons alternatifs à la route départementale est louable. Dans le cas présent, le tracé doit être retravaillé en tenant compte des propositions alternatives. Dans tous les cas, la commune n'envisage pas d'expropriation.

Quel est l'avis de la commune ?

Observations de la commune :

Voir la réponse apportée à l'observation n° D-02 [3] de M. et Mme Marc et Marie-Odile ODRU.

La commune propose de supprimer l'emplacement de ce chemin piéton.

Avis du commissaire enquêteur

La suppression de ce chemin piétonnier, sans grand intérêt, parait logique.

Observation n° D-17 [25] de Mme Blandine CHRISTIAENS, 42370 St-Haon le Vieux

Déposée le 10 mai 2023

Mme CHRISTIAENS a des difficultés à lire la carte de la page 293 du rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur

En effet, cette carte des emplacements réservés (création de chemins et pistes cyclables) ne peut pas être agrandie facilement à cause de sa faible définition. Il faut alors se reporter au règlement graphique (Nord, centre ou sud de la commune) où sont portés tous les emplacements réservés avec une légende. La définition est bonne et permet des agrandissements importants.

Il semble que Mme CHRISTIAENS ait trouvé la solution elle-même car elle a déposé les observations suivantes : n° D18 [26], D19 [31] et D-29 [45]

Observation n° D-18 [26] de Madame Blandine CHRISTIAENS, née CHEVRANT-BRETON, 42370 St-Haon le Vieux

Déposée le 11 mai 2023

Dans la lettre jointe, Mme CHRISTIAENS constate que les parcelles AO287 et AO138 appartenant à son père, situées en plein centre du village, sont constructibles pour moitié alors que la zone est potentiellement à densifier. Elle reviendra sur ce point par un courrier séparé.

Par ailleurs, le règlement graphique prévoit un cheminement qui traverserait la parcelle 287 dans sa partie restant constructible et qui coupe à 2 reprises l'accès au chalet de la parcelle AO138, ce qui n'est pas acceptable.

Afin de relier le « centre historique » et le « Pole d'équipement » par des moyens doux, Madame CHRISTIAENS propose 2 itinéraires (rouge et jaune) qu'elle porte sur un extrait de la page 267 du rapport de présentation.

En conclusion, sa première demande est d'effacer ce tracé sur les parcelles AO288 et AO287

Voir également les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de sa sœur Madame Caroline CHEVRANT-BRETON, celle de son frère Stéphane n° D-14 [19], celle de son oncle M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63] et celle de Mme Madeleine HUET n° D-53 [78].

Commentaire du commissaire enquêteur

Voir le commentaire du commissaire enquêteur pour l'observation n° D-07 [12]

Observation n° D-19 [27] de CDMF-Avocats, Sandrine FIAT - MIELLOU

Déposée le 12 mai 2023

Cette observation est constituée de 7 documents

Documents n°1 et 2 : *documents publicitaires pour le cabinet d'avocats*

Document n°3 :

M. et Mme MIELLOU sont propriétaires de la parcelle AC196 de 3461 m^2, classée en zone agricole A au PLU en vigueur, classement qui est conservé dans le dossier de révision du PLU actuel. Cette parcelle fait également partie d'un corridor écologique.

Pour Me Sandrine FIAT, un tel classement est « entaché d'erreur manifeste d'appréciation » :

1- *La parcelle ne répond pas aux critères d'une zone agricole,*
2- *Le classement en corridor écologique relève de l'erreur d'appréciation,*
3- *La parcelle AC196 doit être rattachée à la zone UC au PLU révisé.*

En conclusion :

Pour leurs clients, Me Sandrine FIAT demande le déclassement de la parcelle AC198 de la zone agricole A et du corridor écologique et le reclassement en zone UC.

Document n°4 :
Extrait du règlement graphique du PLU actuellement en vigueur
Document n°5 :
Extrait du règlement graphique du PLU arrêté le 18 novembre 2022
Document n°6 :
Plan réseau AEP
Document n°7 :
Extrait SCoT - Limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Voir également l'observation n° L-09 [39] de Me Sandrine FIAT - CDMF-Avocats

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Le classement de la parcelle non bâtie AC196 en zone agricole A n'est pas modifié dans le projet de révision du 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.
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 commune de St-Martin d'Uriage est-elle du même avis ?

Observations de la commune :
La parcelle non bâtie AC196, d'une surface de 3416 m², a une vocation agricole, elle est située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, dans un secteur d'habitat diffus à dominante agricole. La commune confirme le maintien de la parcelle AC196 en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle AC196 en zone agricole est justifié.

Observation n° D-20 [28] de Monsieur Gabriel ULLMANN, 660 Chemin de la Grivolée, SMU
Déposée le 12 mai 2023 à 17h12

La première contribution de M. ULLMANN concerne la Station d'épuration (STEP) du Sonnant.
Tout d'abord, M. ULLMANN relève l'historique et la chronologie des échanges entre la commune et les autorités compétentes en matière d'assainissement :

- *Dès **2015**, un rapport relève des non-conformités et l'inadaptation de la station aux normes de traitement et préconise, déjà, le raccordement à Aquapole.*
- *Puis, le **30 septembre 2016,** la DDT signifiait à la commune la non-conformité de la STEP du Sonnant, avec l'échéance limite de 2015 de la directive DCE (Directive Cadre sur l'Eau).*
- *Le préfet répond à la commune sur les restrictions d'urbanisation en conséquence à tenir compte lors de l'élaboration du PLU, par courrier du **7 mars 2017**, en précisant que les documents d'urbanisme doivent respecter la DCE.*
  Il donne 3 ans à la commune pour se mettre en conformité (raccordement à Aquapole)
- *Le **12 juillet 2017**, la DDT alerte à nouveau le maire de la commune, de la non-conformité à la directive DCE et de l'absence de toute planification de travaux.*
- *Le **22 juin 2018** le président du Grésivaudan écrit au maire de SMU, avec les engagements de travaux d'ici mars 2020, en insistant sur cette « priorité ».*
- *Un an plus tard, le conseil communautaire du Grésivaudan, du **23 septembre 2019**, rappelait l'urgence, mais sans action concrète, de se mettre en conformité d'ici mars 2020.*
- *En l'absence de tout résultat, dans un courrier adressé à la commune en date du **16 juillet 2020**, le préfet demande le **blocage de toute nouvelle construction** dont les eaux usées seraient raccordés à la STEP jusqu'à l'ordre de service des travaux de raccordement à Aquapole.*
- *En date du **17 septembre 2020**, le préfet adresse un rapport de manquement au président du Grésivaudan. Il rappelle, à nouveau, les engagements non tenus du raccordement à Aquapole. Il demande l'engagement des travaux d'ici **juin 2022**.*
- *La DDT écrit à son tour au président du Grésivaudan, en date du **16 octobre 2020**, en soulignant aucun progrès tant dans les non-conformités d'assainissement que dans les engagements de travaux de raccordement.*
- *Dans une lettre, en date du **20 janvier 2021**, le président du Grésivaudan et le maire de SMU répondent au préfet au sujet des manquements relevés et remettent en cause la possibilité des premiers travaux d'ici juin 2022.*
- *Depuis lors, une convention a été passée entre la Métro et Le Grésivaudan pour le raccordement de la STEP du Sonnant, mais l'échéancier des travaux n'a pas été respecté.*

L'échéancier des travaux parait encore à ce jour incertain ; en effet :

1- *La DDT, dans son avis, du **28 février 2023**, sur le projet de révision du PLU, indique le raccordement à Aquapole sera réalisé d'**ici fin 2024**.*
2- *Mais, quelques jours auparavant, le 22 février, le président du Grésivaudan indique dans son avis sur le PLU que, les travaux sur lesquels il s'était engagé depuis plus de **5 ans**, sont **loin d'être achevés**, et certainement pas en 2024, puisqu'on n'en serait qu'au stade d'**études de mises en conformité**… :*
3- *Le maire de Gières, après avoir relevé la pollution due au dysfonctionnement de la STEP croit, dans son avis du **24 janvier 2023**, que son raccordement **aura lieu en 2023**.*
4- *Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU confirme que les deux autres collectifs de traitement des eaux usées ne sont pas conformes.*

En conclusion, Monsieur Gabriel ULLMANN affirme que le défaut généralisé et chronique du traitement des eaux usées, exige une très forte restriction de l'urbanisation. Laquelle ne se retrouve nullement dans le projet de révision du PLU

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
La chronologie des échanges entre la commune et les différentes autorités compétentes est éloquente. Il semble que, même aujourd'hui, nous n'avons pas une idée claire de la situation présente et encore moins des développements futurs, en particulier en se référant à l'observation n° D31 [47] de M. Gilbert BARILLIER sur la STEP.
Le commissaire enquêteur, ainsi que les habitants de la commune, souhaitent obtenir de la part de la commune des éclaircissements détaillés sur tous les points soulevés par Monsieur ULLMANN.

Observations de la commune :
Voir la réponse apportée par la commune à l'observation n° D-22 [30] de M. ULLMANN.

Observation n° D-21 [29] de Monsieur Gabriel ULLMANN, 660 Chemin de la Grivolée, SMU
Déposée le 12 mai 2023 à 17h13
Il s'agit de la même contribution que la précédente.

Observation n° D-22 [30] de Monsieur Gabriel ULLMANN, 660 Chemin de la Grivolée, SMU
Déposée le 13 mai 2023
La deuxième contribution de M. ULLMANN concerne les imperfections, incohérences ou contradictions du projet.
Sur la forme
Avis et affichage :
- Absence de la mention de la qualité du commissaire enquêteur,
- Nom de la personne compétente pour donner des renseignements,

Présentation du dossier
- Le résumé non technique est insipide et de médiocre qualité,
- Aucune liste des annexes précisées dans les chemises papier « annexes »,
- Aucun sommaire qui liste chacune des annexes,
- Pour les pièces administratives, 3 sous-chemises, avec sommaires, auraient été plus lisibles,
- Aucune des annexes n'est numérotée.

Sur le fond
Assainissement
- Le défaut généralisé et chronique c'est le traitement des eaux usées de la STEP du Sonnant, ce qui devrait conduire à une forte restriction de l'urbanisation,
- le PADD ne traite pas de cette question, pourtant fondamentale. Comme il ne traite pas la question des eaux pluviales.

Eaux pluviales
- Il faut rappeler les incohérences et les contradictions dans rapport de présentation sur la conformité de la STEP du Sonnant, mais aussi sur les eaux pluviales,
- Le projet de révision ne précise aucune mesure urgente de gestion de ces eaux, notamment pour éviter les nombreux flux actuels parasites qui vont en station.

Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Le PADD ne donne aucun objectif (hors centre-bourg) sur cette question fondamentale,
- Les évaluations de consommation d'espaces (période de référence) et situation actuelle doivent être réalisées sur de bonnes bases. Ce qui n'est pas le cas (la référence au SCOT est erronée, comme l'expliquent la DDT et la MRAe).

Absence de l'OAP, obligatoire de la trame verte et bleue
- Comme le souligne la DDT, il importe d'ajouter et de cartographier cette OAP thématique,

Evaluation et suivi de l'environnement

- L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale du projet de PLU et de lui représenter pour avis avant enquête publique. Ce qui n'a pas été fait.

Dispositions et articles du règlement

De nombreuses dispositions et règles n'ont pas été suffisamment réfléchies et se montrent trop peu protectrices des enjeux environnementaux.

- Zone A : A revoir les dispositions et règles pour les zones humides, les pelouses sèches, les corridors écologiques,
- Zone N : A revoir les dépôts temporaires, construction d'hébergements

Captage d'eau potable

- Parmi les servitudes se trouve l'arrêté préfectoral relatif à l'instauration de périmètres de protection de captages Delphin-Gravin et autres sur la commune de Saint Martin d'Uriage. Il impose notamment dans son annexe II des prescriptions pour la préservation des eaux dans le périmètre de protection rapprochée.
- Apparemment aucun aménagement de cette nature n'a été entrepris.

Problème de graphisme sur la carte de zonage à la Grivolée, concernant le périmètre de captage de protection éloignée

- Le Tribunal administratif de Grenoble a annulé, par jugement, l'arrêté préfectoral précité en ce qu'il inclut les parcelles AI 200 et 384 dans le périmètre de protection éloignée.
- Pour éviter toute confusion, il faudrait tout simplement supprimer les tiretés à gauche de la parcelle 200. (Un extrait du plan de zonage est joint à cette proposition).

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

Le commissaire enquêteur, ainsi que les habitants de la commune, souhaitent obtenir de la part de la commune des éclaircissements détaillés sur tous les points soulevés par Monsieur ULLMANN.

Observations conjointes de la commune et de la communauté de communes du Grésivaudan :

La compétence eau et assainissement n'est plus exercée par la commune. La compétence a été transférée à l'intercommunalité le 1er janvier 2018. Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé par la Communauté de Communes Le Grésivaudan le 28 mars 2022, figurant en annexe du dossier de PLU. Les réponses ci-dessous concernant l'assainissement font l'objet d'une réponse conjointe avec le Grésivaudan.

- Sur la conformité de la station d'épuration du Sonnant et sur la position de la Préfecture relative à l'urbanisation de la commune :

Dans un courrier adressé le 24 juin 2022 par le Préfet de l'Isère au Président de la Communauté de Communes Le Grésivaudan, les éléments portant sur la non-conformité du système d'assainissement du Sonnant sont détaillés par la DDT.

La STEP du Sonnant a été jugée non conforme au titre de la directive ERU (DBO5, DCO et MES) suite à des non-conformités en performance constatées par la police de l'eau depuis 2015 : non conforme en équipement et performances au niveau local, atteinte du bon état écologique du cours d'eau récepteur (se référer au rapport de manquement administratif du préfet en date du 17 septembre 2020).

L'évaluation jugée conforme de la STEP du Sonnant sur les fiches annuelles du ministère pourrait être liée à une absence de mise à jour des données.

Des restrictions à l'urbanisation ont été mises en place par le Préfet entre août 2020 et septembre 2022, rappelant l'engagement de la Communauté de Communes Le Grésivaudan à mettre en place une solution de mise en conformité pour le système d'assainissement du Sonnant.

Ces travaux portés par les collectivités du Grésivaudan et de Grenoble-Alpes-Métropole, respectivement maîtres d'ouvrage des systèmes d'assainissement du Sonnant et d'Aquapole, consistent à démolir la station d'épuration du Sonnant et à acheminer ses effluents dans le réseau d'Aquapole via un collecteur à créer. Ces travaux sont en totalité sur l'emprise de Grenoble-Alpes-Métropole, maître d'ouvrage principal et concernent non seulement les effluents de Saint-Martin d'Uriage mais aussi ceux d'une partie de Vaulnaveys-le-Haut, ainsi que Chamrousse.

Par courrier en date du 7 septembre 2022, le Préfet évoque la transmission par les maîtres d'ouvrages du porter-à-connaissance du projet de mise en conformité du système d'assainissement du Sonnant : « même si quelques points restent à préciser, dans le cadre de l'instruction du dossier, le projet répond dans son ensemble aux attentes de la DDT ».
Dans ces conditions, le Préfet a levé les mesures de restriction. Les services de l'État ont également levé leur réserve sur l'assainissement, alors que celle-ci figurait dans le rapport de la DDT établi en 2019 sur le projet de PLU précédent.

Se référer aux documents transmis par la commune en annexe : rapport de la DDT de manquement administratif du 17 septembre 2020, courrier Préfet du 24 juin 2022 sur la non-conformité, courrier Préfet du 7 septembre 2022 levant les mesures de restriction,

- Sur les démarches engagées par les collectivités pour les travaux de mise en conformité :

Suite aux constats dressés par la police de l'eau, plusieurs études ont été engagées par la commune de Saint-Martin d'Uriage depuis 2010 :

- *un schéma directeur d'assainissement (en 2011),*
- *une étude d'impact en vue d'étudier la faisabilité de la mise en conformité de la station d'épuration au regard des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau qui a conclu au fait que la station dans sa configuration ne prévoit de traitement spécifique de l'azote et du phosphore, qu'elle ne pouvait donc pas être régularisée en l'état compte tenu de son impact sur le milieux (en 2012),*
- *une étude de requalification de la station d'épuration qui a conclu en privilégiant le scénario d'un raccordement au système d'assainissement de Grenoble, du fait notamment du coût élevé d'une requalification sur place (en 2013),*
- *dans le cadre du raccordement au système d'assainissement d'Aquapole, une étude de diagnostic des réseaux d'assainissement dans l'objectif d'établir un programme de travaux de réduction des eaux claires parasites au niveau du système de collecte de la commune (en 2016),*
- *puis en 2017, après avoir envisagé le lancement des études de maîtrise d'oeuvre du projet de raccordement au système d'assainissement de Grenoble, la commune n'était plus en mesure de fixer un échéancier sincère compte tenu du transfert à compter du 1er janvier 2018 de la compétence assainissement à la communauté de communes Le Grésivaudan.*

Les études ont été poursuivies par la communauté de communes du Grésivaudan :

- *étude de faisabilité du raccordement de la station d'épuration au système d'assainissement de Grenoble-Alpes Métropole (depuis 2017)*
- *concertation globale entre la CCLG et GAM sur le devenir des eaux usées de Chamrousse, Vaulnaveys-le-Haut et Saint-Martin d'Uriage (depuis 2018).*
- *convention de co-maîtrise d'ouvrage signée entre la CCLG et GAM (en 2020),*
- *études de maîtrise d'œuvre, rapport d'études préliminaires et dépôt du porter-à-connaissance à la DDT (2021-2022).*

L'arrêté préfectoral du 13 janvier 2023, émis suite au dépôt du porté à connaissance, prévoit les conditions d'extension du réseau de Grenoble-Aquapole aux communes de Saint-Martin d'Uriage et Vaulnaveys-le-Haut. Les travaux de mise en conformité du système de collecte et des études afférentes y sont précisées dans le respect d'un échéancier figurant en annexe. Il est notamment prévu la création de la canalisation de transfert des eaux usées vers Aquapole d'ici le 30 juin 2024 et à la réhabilitation des ouvrages du Sonnant en bassin de stockage/restitution d'ici le 31 décembre 2024.

Les travaux de pose du futur collecteur de transit seront réalisés en deux temps :

- *Lot 1 : carrefour du Docteur Valois – route des Maquis (Saint-Martin d'Hères à Gières) jusqu'à l'intersection entre la RD 524 et la rue du Repos (Gières) à l'automne 2023*
- *Lot 2 : intersection entre la RD 524 et la rue du Repos (Gières) jusqu'à la station d'épuration de Saint-Martin d'Uriage en février 2024.*

Le débit accepté dans la future conduite sera limité à 120 m3 / h (au-delà les infrastructures de Grenoble-Alpes Métropole risquant de dysfonctionner). Aussi, pour ce faire, les bassins de la station d'épuration du Sonnant seront reconvertis en bassin de stockage / restitution. Ces travaux constituent une 3ème étape du projet qui sera gérée par la CCLG (hors convention avec Grenoble-Alpes Métropole).

Un démarrage des travaux est évoqué dès novembre 2023 sur la première phase relative à la Combe de Gières.
Un projet d'une telle ampleur peut difficilement aboutir aussi rapidement que souhaité par les administrés, compte tenu des importants travaux à préparer, à réaliser, ainsi que toutes les phases administratives associées. Le choix de mode de circulation durant la réalisation des travaux fait l'objet d'études complémentaires et a également un impact sur le planning prévisionnel.

Se référer aux documents transmis par la commune en annexe : arrêté préfectoral du 13 janvier 2023, planning des travaux fourni par Egis.

Sur les installations d'assainissement non collectifs (ANC) et leur conformité par rapport à la règlementation

Concernant l'Assainissement Non Collectif (ANC), celui-ci est géré par la communauté de communes Le Grésivaudan en Délégation de Service Public par la SPLEDGA. Les contrôles règlementaires de bon fonctionnement de toutes les installations d'ANC sont prévus dans ce contrat. La notification des non conformités doit permettre d'inciter les abonnés à mettre en conformité leurs installations. Par délibération du 17 décembre 2021, la CCLG a parallèlement mis en place un dispositif de pénalités pour pousser les abonnés dans cette voie.

Se référer aux documents transmis par la commune en annexe : délibération de la CCLG du 17 décembre 2021.

Sur la prise en compte de l'assainissement par le PADD

Le PADD a pour objectif de détailler une politique communale et les principaux axes de cette politique. En matière d'assainissement, le PADD prévoit de « tenir compte de l'aptitude des sols, du milieu et des possibilités d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement ».

L'objectif 1.3 « adapter l'urbanisation aux risques naturels et aux nuisances environnementales » prévoit également des dispositions relatives aux eaux pluviales en précisant que l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée, en fonction de la nature des sols.

Sur la constitution du réseau d'eaux pluviales et la gestion des eaux parasites

Le rapport de présentation fait référence en p.79 a un réseau exclusivement séparatif. Cette information est également reprise dans le rapport de Profils Etudes : réseau exclusivement séparatif constitué de 53 réseaux différents, constituant un linéaire de 33 363 m (voir p.20/45 de la notice eaux pluviales).
La communauté de communes Le Grésivaudan, dans un courrier adressé à la Préfecture le 12 septembre 2022 a informé a détaillé son programme de travaux de chemisage des conduites d'eaux usées, pour réduire les eaux parasites. Le plan d'action pour la réduction des eaux claires parasites sur le bassin versant du Sonnant prévoit 17 opérations de réhabilitation des collecteurs sur les voiries communales entre 2022 et 2027.
Le Grésivaudan rappelle également les autres actions entreprises par ses services : créer un collecteur de transfert, réhabiliter les ouvrages de l'UDEP existante pour créer un volume de stockage/restitution de 2000m², approfondir la connaissance des réseaux d'eaux usées, enquêter sur la conformité des branchements particuliers et des gros consommateurs d'eau, mettre en place une étude approfondie du cours d'eau du Sonnant.
Se référer aux documents transmis par la commune en annexe : courrier du Grésivaudan du 12 septembre 2022 sur les eaux parasites.

Sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
Le PADD a été débattu au conseil municipal le 8 juillet 2022 en intégrant la loi Climat et Résilience. Sur l'objectif 3.1 de « poursuivre une croissance maîtrisée de la population en limitant l'étalement urbain », le PADD prévoit des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les 12 prochaines années : modération de la consommation foncière autour de 17.4 hectares de potentiel constructible, soit une réduction de 50 % par rapport à la période précédente. Il est rappelé l'ambitieux resserrement de l'urbanisation effectué dans le cadre du PLU : l'enveloppe urbaine a été resserrée au plus près des zones déjà construites et l'ensemble des zones AU non urbanisées ont été reclassées en N ou A.
Suite aux avis des personnes publiques associées, notamment la Préfecture, des compléments seront apportés dans le PLU approuvé pour renforcer l'argumentaire et la méthodologie permettant la démonstration de la lutte contre l'étalement urbain affiché dans le PLU.

Se référer au compte-rendu de la réunion du 1er juin 2023 avec la DDT et le SCOT annexé à la réponse de la commune.

Sur l'absence de l'OAP trame vertes et bleues

La thématique « trames vertes et bleues » est traitée par la commune à travers un diagnostic figurant dans le rapport de présentation et par plusieurs dispositions figurant au règlement écrit et graphique.
Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la commune a localisé des corridors écologiques à préserver de deux types :
- Les corridors écologiques en milieu urbain ont été définis d'après une étude complémentaire pour lequel Saint-Martin d'Uriage a été commune pilote (inscriptions d'axes « verts »).
- Des grands corridors ont également été définis à partir du SRADETT, représentant des axes majeurs de déplacement de la faune.

Une réglementation spécifique s'applique à ces secteurs afin de permettre en priorité la libre circulation de la petite et grande faune (réglementation des clôtures, regroupement des constructions, limitation des nuisances sonores, visuelles, lumineuses…) et de préserver l'intérêt écologique de ces secteurs (limiter l'aménagement des cours d'eau, interdiction de destructions de la végétation ou de point d'eau…).
Suite à la réserve de la DDT dans son avis du 28 février 2023 et en se basant sur les études et données existantes, la commune intègrera une OAP thématique trame vertes et bleues conformément à la loi Climat et Résilience.

Sur l'évaluation environnementale du PLU

La commune prendra en compte les remarques. Un travail est en cours avec le bureau d'études Evinerude pour compléter l'évaluation environnementale sur les manquements évoqués par la Mission Environnementale dans son avis du 28 février 2023.

Sur les dispositions règlementaires en zones A/N

Le règlement prévoit pour chaque zonage des dispositions portant sur l'ensemble de la zone et des dispositions spécifiques pour les milieux remarquables repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : « zones humides », « pelouses sèches et ripisylves », « corridors écologiques », « forêts de protection », « secteurs d'intérêt écologique ».

Les règles concernant les milieux remarquables identifiés en zone A et N sont de nature à préserver la qualité de ces espaces et viennent en complément des règlements de zone. Ces différents milieux ont donc des protections complémentaires et spécifiques à leurs enjeux. La commune entend néanmoins les remarques et propose d'étudier si le règlement peut être complété avec des dispositions complémentaires pour protéger plus fortement les milieux remarquables.

Dans toutes les zones N, les dépôts en plein air de déchets sont interdits par l'article 1. Seuls les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière. Les dépôts temporaires de matériaux de construction ne sont pas autorisés.

La création d'hébergements est strictement limitée aux secteurs en STECAL. L'ensemble des règles a été rédigé pour préserver la vocation naturelle, agricole ou forestière de ces espaces.

Le règlement écrit détaille dans son titre VI la « définition des destinations des constructions » (p.127 à 129) telle que définit par les articles R151-27 et suivants du Code de l'urbanisme :
- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Concernant les zones N, seule la sous-destination logement est autorisée en zone N et Nc sous les conditions détaillées à l'article 2 (pas de nouvelles constructions de logement en zone N, seulement des règles encadrant l'évolution des habitations existantes).

Sur l'arrêté préfectoral de captage d'eau potable Delphin-Gravin et sur le périmètre de protection éloigné du captage de la Grivolée

Les arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU. La communauté de communes Le Grésivaudan est en charge de la gestion de ces périmètres dans le cadre de sa compétence eau. La commune n'est pas compétente pour la réalisation des aménagements liés à la préservation des périmètres de captage.
La commune prend acte du problème graphique concernant les parcelles AI 200 et AI 384, qui semblent inclues dans le périmètre de protection éloignée à la lecture du règlement graphique. Il sera étudié une nouvelle représentation graphique permettant de clarifier ces périmètres.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse détaillée de la commune en ajoutant les appréciations suivantes :

Sur l'assainissement en général et la conformité de la station d'épuration du Sonnant
Voir l'appréciation du commissaire enquêteur au paragraphe 5.1.
Sur la constitution du réseau d'eaux pluviales et la gestion des eaux parasites
Voir l'appréciation du commissaire enquêteur au paragraphe 5.2.
Sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
Voir l'appréciation du commissaire enquêteur au paragraphe 4.4.2.
Sur l'absence de l'OAP trame vertes et bleues
Voir l'appréciation du commissaire enquêteur au paragraphe 4.4.2.
Sur l'évaluation environnementale du PLU
Le commissaire enquêteur prend acte des observations de la commune.
Sur les dispositions règlementaires en zones A/N
Le commissaire enquêteur est en accord avec les observations de la commune.
Sur l'arrêté préfectoral de captage d'eau potable
Le commissaire enquêteur prend acte des observations de la commune.

Observation n° D-23 [31] de Madame Blandine CHRISTIAENS, née CHEVRANT-BRETON, 42370 St-Haon le Vieux
Déposée le 13 mai 2023
Madame CHRISTIAENS fait remarquer que dans la précédente enquête publique, les points suivants avaient été soulevés conduisant à un avis défavorable du commissaire enquêteur :

- *Sous-estimation de l'impact humain,*
- *Conséquences considérables sur l'habitat du centre bourg,*
- *Pression considérable sur les propriétés privées.*

Elle affirme que ces points détaillés dans un rapport d'octobre 2018 n'ont pas donné lieu à la co-construction que l'on pouvait attendre. Le fait de les retrouver dans la nouvelle présentation et de pouvoir les lire dans le bilan de concertation aurait montré leur intérêt et l'intention de les prendre en compte.
Voir également l'observation n° D-18 [26] et les autres observations de la famille CHEVRANT-BRETON

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Pour le centre-bourg, il est vrai que les remarques faites lors de la précédente enquête publique n'apparaissent pas clairement dans la nouvelle présentation.
La commune peut-elle confirmer que ces remarques ont été prises en considération pour le projet de révision du PLU ?

Observations de la commune :
Le projet de PLU a été entièrement remanié à la suite des remarques exprimées dans le cadre de la précédente enquête publique et des ateliers habitants organisés à l'automne 2021.
Sur le plan démographique, le précédent projet prévoyait un objectif d'accueil de 6500 habitants. Il a été retenu une croissance plus modérée dans la tendance des évolutions des dernières années permettant de passer de l'ordre de 5500 habitants à 5900 habitants à l'horizon de 2034 (se traduisant par une 30taine de nouveaux logements par an).
Les OAP sectorielles ont été supprimées pour faire place à une OAP sectorielle globale sur un périmètre élargi du centre village, afin de permettre une optimisation du foncier dans ce périmètre sans imposer une densité sur les seules parcelles autour du village ancien.
Le projet a renforcé la prise en compte des enjeux de cadre et de qualité de vie : protections réglementaires des espaces verts en centre bourg, renforcer la mobilité douce.
La commune a également entendu la pression exercée sur les propriétés privées et entend participer à l'effort de construction sur le Bourg (projets maison médicale et domicile partagé au Luiset, projets de logements accessibles sur plusieurs tènements acquis par la commune).

Avis du commissaire enquêteur
De façon générale, le public a apprécié le changement, c'est-à-dire le passage des OAP sectorielles du précédent projet à une OAP globale pour le Bourg de St-Martin d'Uriage.
Peu de remarques sur la croissance démographique.

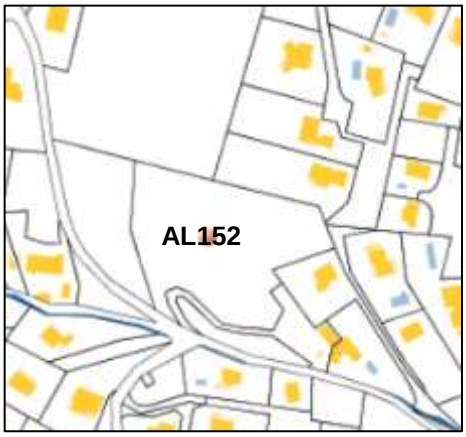
Observation n° D-24 [32] de Monsieur Alexis CHEVRANT-BRETON, 92350 Le Plessis Robinson
Déposée le 14 mai 2023
Fils de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, M. Alexis CHEVRANT-BRETON fait de nombreuses remarques dans une longue lettre :
1- Suppression du classement en « Parc à conserver » de la parcelle AO288
M. Alexis CHEVRANT-BRETON rappelle que sa famille n'a jamais été opposée à la préservation de leur parc par une zone verte et qu'elle a proposé à plusieurs reprises à la mairie des projets assurant la préservation d'un cadre vert de dimension raisonnable et la réalisation de logements très facilement constructibles, mais ces projets ont été ignorés.
N'y-a-t-il pas une contradiction avec le projet d'une voie publique le traversant complètement depuis la piscine vers la mairie qui le dénaturerait en le balafrant de part en part ?
2- Remarques diverses
- *Le projet de PLU mentionne le souhait d'accueillir des jeunes foyers et souligne la part grandissante de familles monoparentales, cependant sur le centre bourg, aucune crèche n'y existe et n'y est prévue.*
- *Il est également écrit la volonté d'accueillir une mixité sociale : sa répartition homogène pour éviter la création de ghettos devrait aussi à mon sens y être inscrite et détaillée.*
- *La vérification des 60% de logements collectifs (sur 350 m^2) et 40% de logements individuels sur 700 m^2 et de son homogénéité au sein de l'OAP est aujourd'hui impossible.*

3- Modification du classement des bâtiments remarquables
M. Alexis CHEVRANT-BRETON fait part de son étonnement concernant le classement de la maison de ses parents au 135 Route d'Uriage comme bâtiments remarquables (Fiche AO 85) et donne, à ce sujet de nombreux exemples en défaveur de ce classement.
Il sollicite donc la commune pour exclure la maison de ses parents (53 route du Bouloud) du projet de classement en bâtiments remarquables occasionnant des dépenses inutiles et hors d'atteinte pour notre demeure familiale d'une qualité :
- basique et sans intérêt architectural par rapport à celle des villas remarquables d'Uriage,
- Inférieure à d'autres habitations à commencer par notre mairie, qui n'y sont pas classées.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
La contribution de M. Alexis CHEVRANT-BRETON est à rapprocher de celles des autres membres de la famille :
Les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON les observations n° D-18 [26], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, née CHEVRANT-BRETON, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19] et celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63].
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON.

Observation n° D-25 [37] de Madame Annie BUFFET, Lyon
Déposée le 15 mai 2023
Depuis plus de 60 ans, Madame Annie BUFFET attend le classement en zone constructible de la parcelle AL152 de 6 000 m² qu'elle possède au lieu-dit le Grand Journal, Route de la Combette au Bouloud.
Elle est d'autant plus étonnée que tout autour de ce terrain, de nombreuses maisons ont été construites, voire en cours de construction.
Voir également l'observation n° O-409 [37] de M. et Mme Annie BUFFET

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Lors de son entretien avec le commissaire enquêteur, Mme BUFFET a mentionné avoir tenté de développer plusieurs projets avec différents promoteurs car la parcelle était en zone AU (à urbaniser) mais aucun de ces projets n'a abouti car non acceptés par la commune.
Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, une zone AU ou « à urbaniser » est destinée à être ouverte à l'urbanisation, le plus souvent pour une opération d'aménagement d'ensemble.
La zone AU n'est pas toujours équipée en réseaux de viabilisation (1AU et 2AU), mais la commune a identifié ce secteur pour développer l'urbanisation à court, moyen ou long terme.



La Loi ALUR a restreint les possibilités de développement des zone AU : la commune devra prouver qu'il n'y a plus aucune possibilité de construire dans les secteurs déjà urbanisés (L 153-38 du Code de l'urbanisme).
Si aucun projet ne peut être concrétisé (plus de 9 ans après), alors, la commune généralement fait évoluer le classement vers une zone naturelle N ou agricole A, ce qui semble être le cas présent.
La commune peut-elle apporter des précisions à ce sujet ?

Observations de la commune :

Le PLU en vigueur approuvé en 2008 prévoyait d'importantes zones AU (15 hectares), alors même que le tissu existant représentait 362 hectares de zones urbaines. Ces zones U comportent encore de nombreuses dents creuses et un potentiel de densification par découpage parcellaire de plusieurs hectares avec des tènements de taille très variable.
Il est rappelé que le PADD vise à resserrer le développement des nouvelles constructions sur le Bourg, à proximité des équipements, commerces et services, secteur qui possède également de grandes capacités d'évolution du tissu par renouvellement urbain et par densification de parcelles peu denses.
Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) en phase de reprise du projet (2021-2022), les services de l'État (DDT) ont attiré l'attention de la commune sur les objectifs de 50 % modération de la consommation foncière au titre de la loi Résilience et Climat. Pour répondre à ces objectifs, la commune a reclassé l'ensemble des zones AU en zones A/N, y compris lorsque celles-ci sont situées dans l'enveloppe urbaine. Pour des raisons d'homogénéité avec d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier, la commune n'est pas favorable à apporter une modification sur ce zonage.

Avis du commissaire enquêteur
Voir les appréciations concernant l'analyse des consultations des PPA.

Observation n° D-26 [38] de Madame Blandine CHRISTIAENS, née CHEVRANT-BRETON, 42370 St-Haon le Vieux
Déposée le 15 mai 2023
Dans la lettre jointe, Madame Blandine CHRISTIAENS donne des détails sur l'origine de cette propriété au centre du village, acquise par son arrière-grand-père en 1904.
Blandine CHRISTIAENS est la fille de Bruno CHEVRANT-BRETON qui vit et possède le chalet et les parcelles AO287 et 138. Le frère de Bruno, Xavier et ses enfants disposent des parcelles AO 85, 261, 263, 143, 144 et 288.
A l'aide d'une série de cartes postales très intéressantes, Blandine CHRISTIAENS retrace l'histoire de sa famille et l'évolution de cette propriété au sein du village.
Elle affirme que le projet de révision du PLU cible l'ensemble des deux propriétés d'une manière très spécifique, transformant les parcelles constructibles en « éléments de paysage à conserver : parc *», les rendant donc inconstructibles. Cette pression particulière de la commune parait excessive et injustifiée, conduisant à un déclassement majeur de valeur marchande de ce bien.*
En conclusion, Mme CHRISTIAENS demande que la superficie d'espace vert à protéger sur ces parcelles familiales soit ramenée à une proportion raisonnable, égale à celle imposée sur d'autres parcelles du centre village en nomenclature AO, ou zone UA

Voir également les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19] et celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63].

Observation n° D-27 [43] de CDMF-Avocats, Frédéric PONCIN - WAREMBOURG
Déposée le 16 mai 2023
Pour le compte de CDMF-Avocats, Mᵉ Frédéric PONCIN expose la situation de Monsieur Marius WAREMBOURG, propriétaire de la parcelle cadastrée AH330, au lieu-dit « Pré La Vachère »
Le règlement graphique montre que la partie Ouest est classée en zone naturelle N supportant un corridor écologique et la partie Est se trouve en zone urbaine UB.

Au PLU en vigueur, cette parcelle est en zone à urbaniser AU ainsi que les parcelles contigües et la partie bâtie de la parcelle AH330, propriété de M. WAREMBOURG, étant classée en zone urbaine UDal.

Me Frédéric PONCIN avance les arguments suivants :

1- Volonté de privilégier la **densification d'espaces bâtis** en centralité par rapport à une urbanisation moins qualitative, en extensif,
   - La parcelle AH330 s'insère à proximité immédiate du centre bourg,
   - La desserte par le chemin des Aveux est déjà existante,
   - La commune envisage la création de 2 emplacements réservés n° 11 et 13

Il en résulte que le classement de la parcelle AH330 pour partie en zone naturelle est entaché d'erreur manifeste 'appréciation et d'incohérence.

2- Le **corridor écologique** en zone urbanisée ne répond à aucune réalité diagnostique, scindant la propriété de M. WAREMBOURG en deux.

En conclusion et en résumé, CDMF-Avocats représenté par Me Frédéric PONCIN sollicite l'émission d'un avis favorable au reclassement de la partie ouest de la propriété de M. Marius WAREMBOURG en zone urbaine UB et la suppression pure et simple du corridor écologique

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

Au PLU en vigueur, la parcelle AH330 est en zone à urbaniser AU.
Selon le Code de l'Urbanisme, une zone AU ou « à urbaniser » est destinée à être ouverte à l'urbanisation, le plus souvent pour une opération d'aménagement d'ensemble.
La Loi ALUR a restreint les possibilités de développement des zone AU : la commune devra prouver qu'il n'y a plus aucune possibilité de construire dans les secteurs déjà urbanisés.
Si aucun projet ne peut être concrétisé (plus de 9 ans après), alors, la commune généralement fait évoluer le classement vers une zone agricole A ou naturelle N, ce qui est le cas présent.

Après une visite sur les lieux et comme le montrent l'extrait du plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne, le commissaire enquêteur considère que la parcelle AH330 est le prolongement vers le sud d'un vaste espace naturelle qui se poursuit à l'ouest vers la route de Chamrousse et même au-delà de la parcelle AH512 justifiant l'implantation d'un corridor écologique
A l'évidence, la parcelle AH330, isolée, n'appartient pas à une enveloppe urbaine et sa situation géographique en discontinuité avec l'urbanisation clairsemée existante ne permet pas d'envisager un changement du zonage. Le commissaire enquêteur recommande le maintien de cette parcelle en zone urbaine UB pour la partie construite et en zone naturelle N pour le reste.
La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observations de la commune :

La commune confirme le classement d'une partie de la parcelle AH 330 et de la totalité de la parcelle AH 512 en zone naturelle.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien de la parcelle AH330 en zone urbaine UB pour la partie construite et en zone naturelle N pour le reste est justifié.

Observation n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, 53 Route du Bouloud, SMU

Observation déposée le 16 mai 2023

Après de nombreuses lettres et rencontres avec la commune de St-Martin d'Uriage, Monsieur Xavier CHEVRANT-BRETON est de nouveau en désaccord avec le projet de révision du PLU qui déprécie fortement et inéquitablement sa propriété privée.

Il dépose dans le registre dématérialisé les documents suivants :

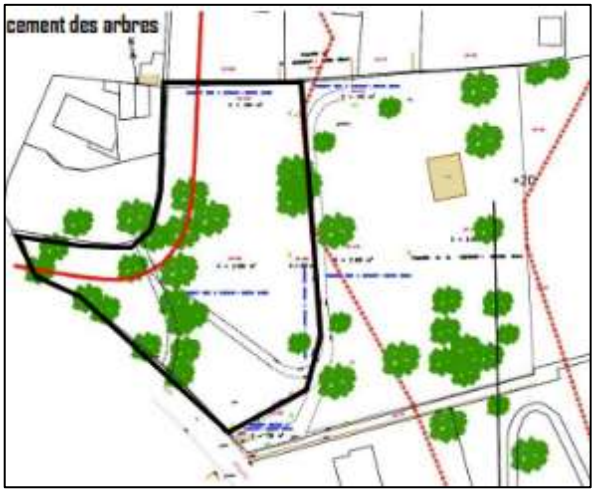
- *Document n°1 : Lettre / requête concernant la propriété familiale fortement impactée,*
- *Document n°2 : Extrait du plan cadastral actuel,*
- *Document n°3 : Eléments d'analyse OAP secteur Mairie,*
- *Document n°4 : Les orientations de l'OAP sectorielle de la Mairie,*
- *Document n°5 : Le projet, objet de la présente demande.*

Les principaux points de sa requête se résument ainsi :

1- *Maintien de la propriété (parcelles AO 85, 261, 143, 144 et 288), actuellement en UA 100% constructible en **Zone majoritairement UA constructible** (proposition **80% UA**),*
2- *Réduction de « l'**Espace de respiration à préserver** », proposition : **20 %** de notre terrain,*
3- *Des **alternatives d'aménagement de l'OAP** ont été proposées en 2019, 2021 et 2022,*
4- *Suppression de la zone « Retrait » = **2ème cheminement piéton** au sud de la Mairie,*
5- *Ne pas classer cette habitation en **bâtiment remarquable***

En conclusion, M. et Mme CHEVRANT-BRETON s'opposent fermement aux dispositions telles qu'envisagées dans le projet de PLU actuel. Ils considèrent que ce projet est une forme de spoliation à leur encontre.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune



Relevé du géomètre ***Projet du 22-09-2022***

L'observation de M. et Mme Xavier CHEVRANT BRETON rejoint les différentes observations des autres membres de sa famille.

Voir également les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme

Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19] et celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63].
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON.

Observation n° D-29 [45] de Madame Blandine CHRISTIAENS, née CHEVRANT-BRETON, 42370 St-Haon le Vieux
Déposée le 16 mai 2023
En complément de ses précédentes observations, Madame CHRISTIAENS rappelle la construction de la piscine municipale terminée en 1954. Elle ajoute : « L'architecture de ce «bâtiment communal remarquable», «patrimoine architectural de la seconde moitié du 20ème siècle» mérite d'être présentée sans erreur. Elle est à considérer comme étant celle des années cinquante *».*
Mme CHRISTIAENS rappelle que cette bourgade est constituée de 16 hameaux, d'importance notable et Uriage dont l'aspect est plus citadin.
Elle se pose la question de l'évolution de ces territoires qui seront réorganisés mais aussi du respect et de la cohérence de son histoire.
Voir également les observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], ainsi que celle de Mme Hélia CHEVRANT-BRETON n° D-41 [60], celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63], celle de Mme Madeleine HUET n° D-53 [78] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Pas de commentaire particulier pour cette observation. Qu'en pense la commune ?

Observation n° D-30 [51] de Mme Cécilia VIGIER et M. Gregory SUARD, 193 Imp. Sansaret

La lettre de 19 pages de M. SUARD et de Mme VIGIER est une requête :

1- *Contre le classement du Hameau de St-Nizier d'Uriage en zone UB,*
2- *Contre le classement des parcelles AC346 et 141 en UB au lieu de naturel N.*

M. SUARD et de Mme VIGIER sont contre la requalification du hameau en zone UB au lieu de UD actuel, la zone doit garder son caractère d'habitat isolé à faible densité.

- *Au regard de la Loi Montagne, le zonage du hameau de St Nizier d'Uriage (passage de UD en UB), et plus particulièrement l'urbanisation des parcelles AC 356 et 141 est un non-sens environnemental, urbain et sociodémographique.*
- *Au regard de la cohérence urbaine, les formes urbaines permises dans ce nouveau zonage UB sont en désaccord avec le tissu pavillonnaire existant. Le terrain entouré à 100 % de maisons individuelles ne peut pas être dans un zonage permettant la réalisation de collectif.*
- *Au regard du manque de précision réglementaire, on ne peut raisonnablement pas autoriser dans le hameau de St-Nizier des constructions à usage d'habitation en limite avec une hauteur présumée de 10 mètres.*
- *Au regard de la Loi de Transition énergétique et de la Loi ZAN, on demande aux territoires, de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à celle mesurée entre 2011 et 2020, or le classement de cette zone en UB va à l'encontre de cette Loi.*
- *Au regard de la Réserve naturelle / Zone humide, sur les parcelles AC356 et AC141.*
- *Au regard du caractère agricole, Les agriculteurs ainsi que les élus déplorent le manque de terrains agricoles disponibles. Ce terrain à aujourd'hui vocation agricole, il est exploité depuis toujours (bétails en pâturage, foins, et désormais céréales).*
- *Au regard des espèces protégées, des faucons crécerellettes habitent les arbres du secteur et la LPO va d'ailleurs effectuer un diagnostic sur site, véritable corridor écologique.*
- *Au regard de la loi SRU, le pourcentage de 20% de logement locatif social ne s'applique pas dans le hameau.*
- *Au regard d'un accès dangereux, l'impasse Sansaret trop étroite, le débouché sur la RD dangereux et l'emplacement réservé pour élargir la voirie non maitrisé par la commune.*
- *Au regard des contraintes topographiques et risques naturels, problèmes d'infiltration des eaux pluviales, ruissellement de bas de versement par des dispositions contraires à la ZAN et au plan biodiversité.*
- *Au regard du schéma directeur eau potable / sécurité incendie / STEP, situation préoccupante sur tous ces points.*

Conclusion

Pour le hameau de St-Nizier d'Uriage, le projet de zonage n'est nullement adapté, par sa nature, son urbanité, son environnement, ses risques et ses absences d'équipements.

- *C'est pourquoi, Mme VIGIER et M. SUARD sont opposés au classement du hameau en zone UB au lieu de UD, la zone doit garder son caractère d'habitat isolé à faible densité.*
- *Ils sont également opposés au classement des parcelles AC356 et 141 en zone urbanisable car celles-ci sont des zones naturelles et humides abritant des espèces protégées et elles représentent une véritable réserve naturelle à préserver.*

Voir également les observations n° O-407 [46], C-07 [35], L11 [41], n° D-36 [53] et n° D-38 [55]

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

L'observation de M. SUARD et de Mme VIGIER est intéressante, bien argumentée et documentée. Une visite sur place du commissaire enquêteur ainsi que le plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne lui permettent de donner cet avis personnel :

Pour des raisons d'homogénéité avec les autres hameaux importants de la commune, le commissaire enquêteur recommande le maintien du hameau de Saint-Nizier d'Uriage en zone UB dont les prescriptions correspondent bien à cette typologie d'enveloppes urbaines.

Le commissaire enquêteur considère que ces 2 parcelles appartiennent à l'enveloppe urbaine de St-Nizier d'Uriage. Ce sont des dents creuses et il recommande leur maintien en zone UB.

Observations de la commune
La commune demande le maintien du zonage UB prévu au projet de PLU. La commune considère que les parcelles AC356 et AC141 sont des dents creuses appartenant à l'enveloppe urbaine de St-Nizier d'Uriage.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien des parcelles AC356 et AC141 en zone urbaine UB est justifié.

Observation n° D-31 [47] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, Saint-Martin d'Uriage
Lettre remise lors de la permanence du 16 mai (observation n° O-406 [47]
Ancien élu de 2001 à 2008, M. Gilbert BARILLIER était en charge de l'eau et de l'assainissement et c'est à ce titre qu'Il tient à faire les remarques sur les 2 volets suivants :

- *Volet synthétique : présentation de ce qu'il faut retenir,*
- *Détails : toutes les informations et développements qui appuient ce volet synthétique.*

Il a été très surpris d'apprendre que la STEP du Sonnant était non conforme tant par son équipement que par la charge polluante de ses effluents. Et, plus encore, que les personnes en charge du sujet ont conclu dans les récentes années qu'il fallait détruire cette station et conduire les flux à traiter jusqu'à Aquapole.

Ce qu'il faut retenir

- *démanteler la STEP du Sonnant « parce qu'elle est non conforme »,*
- *déplacer son point de rejet car « les performances de la STEP du Sonnant ne sont pas compatibles avec le respect du bon état du milieu récepteur, objectif fixé par la DCE [Directive Cadre Européenne sur l'eau] ».*

S'agissant de la non-conformité intrinsèque de la STEP, M. Gilbert BARILLIER s'étonne que le problème soit si grave, puisque la fiche officielle qui est déposée sur le site du ministère de l'environnement mentionne qu'elle est conforme !
Outre leur coût direct non négligeable, les travaux de déplacement du point de rejet de l'agglomération d'assainissement d'Uriage vont :

- *très sérieusement perturber la vie de tous ceux qui empruntent quotidiennement la route de la combe du Sonnant, pendant 12 à 18 mois,*

- *créer des préjudices sur l'activité des acteurs économiques du territoire (Commerces et thermalisme d'Uriage, casino de jeux) et au-delà (Station de Chamrousse), qui seront fondés à demander réparation pour cause de perte de chiffre d'affaires,*

Pour toutes ces raisons, Monsieur BARILLIER recommande la réhabilitation de la STEP du Sonnant, solution beaucoup moins coûteuse et d'un moindre impact.

Informations et développements prises en compte

- *Agence de l'eau*

Le Sonnant n'est surveillé que depuis une seule station en amont de Gières. Les coordonnées Lambert sont celles d'un point situé à l'entrée de Gières, au 26 avenue de la Combes, soit à 1500 mètres en aval de la STEP.

- *Directive Cadre Européenne sur l'eau*

Cette directive vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, promouvoir son utilisation durable, protéger l'environnement, améliorer l'état désaquatiques (zones humides) et atténuer les effets des inondations et des sécheresses. (

- *Conformité de la STEP*

La fiche de cette STEP qui figure aujourd'hui sur le site du ministère de l'environnement mentionne notamment :

o *Conformité équipement*	*Oui*
o *Conformité performance*	*Oui*
o *Conformité du rejet approprié au milieu récepteur*	*Sans objet*
o *Conformités DB05 de 2015 à 2021*	*Oui (sauf 2019-2020)*
o *Conformités DCO de 2015 à 2021*	*Oui*

Voir également les observations n° O-406 [47-59] et n° D-40 [59] de Monsieur Gilbert BARILLIER.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

L'observation de M. Gilbert BARILLIER est à rapprocher de celle de M. Gabriel ULLMANN sur la station d'épuration du Sonnant *(Observation n° D-20 [28])* dont les conclusions sont .différentes. Le commissaire enquêteur, ainsi que les habitants de la commune, souhaitent obtenir de la part de la commune des éclaircissements sur les points soulevés par Monsieur Gilbert BARILLIER.

Observations de la commune

La commune note que l'avis de M. Barillier diffère de l'analyse de M. Ullmann sur le même sujet et renvoie à la réponse faite à celui-ci (observation n°D-22 [30]).

Avis du commissaire enquêteur

Voir l'appréciation avec l'observation n° D-22 [30].

Observation n° D-32 [48] de M. Patrick CHENEVAS-PAULE, 804 Le Rossin de Corps, Route de Corps, SMU

Il s'agit de la lettre remise lors de la permanence du 16 mai (observation n° O-413 [48].

M. CHENEVAS-PAULE fait remarquer que le règlement écrit indique que certains bâtiments existants étaient susceptibles de changer de destination à l'avenir, selon l'article L151-11, 2° du Code de l'urbanisme.

- *Pour bénéficier de œ classement, le changement ne doit pas altérer l'activité agricole,*
- *Un tel classement semble être une mesure pour faciliter l'entretien et la rénovation de certains bâtiments anciens présentant un intérêt architectural et patrimonial.*

M. CHENEVAS-PAULE souhaiterait que ces dispositions (changement éventuel de destination) s'appliquent à une vieille grange qu'il possède en bordure de la route de Corps sur la parcelle 349 afin de faciliter sa préservation et sa restauration.

Voir également l'observation n° O-413 [48] de Monsieur Patrick CHENEVAS-PAULE.

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune

Une visite sur les lieux et les photos ci-dessous montrent qu'il s'agit d'une vieille grange dont le caractère ancien est indéniable. Son architecture typique des bâtiments agricoles du secteur de Corps à St-Martin d'Uriage présente un intérêt patrimonial certain.

Le commissaire enquêteur recommande de faciliter la réhabilitation de cette grange par un changement de destination et l'ajout d'un losange rouge sur le règlement graphique. D'ailleurs ce dernier montre qu'une autre grange voisine possède la même caractéristique.

La légende de ce plan indique : « *Bâtiment susceptible de changer de destination (article L.151-11 du Code de l'urbanisme)* »

La commune est-elle favorable à ce changement ?

Observations de la commune :

Dans le cadre du projet, la commune a identifié 18 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

Les critères retenus pour ces bâtiments :

- ne pas être situés dans les zones Aa (zone agricole protégée au titre de leur valeur paysagère),

- être majoritairement situés à proximité immédiate d'une route ou d'une voie de desserte courte et existante,

- ne pas être isolés au cœur d'un large espace agricole, mais plutôt situés non loin d'un groupement de bâti et de routes,

- que la majorité de ces bâtiments ne soient pas situés à proximité des exploitations agricoles existantes (et notamment des bâtiments d'élevage et de leur périmètre de 50m).

Les conditions en termes d'absences de risques moyens ou forts et de desserte par les réseaux sont également réunies.

La grange remplit les critères retenus. La commune propose de l'intégrer à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. Dans le cadre de l'instruction du permis de construire pour le changement de destination et la rénovation du bâtiment, le projet devra recueillir l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande d'intégrer la grange située sur la parcelle 349 à Corps, à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination, après l'accord de la CDPENAF.

Observation n° D-33 [49] de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON, 56610 Arradon
Il s'agit de la lettre remise au commissaire enquêteur lors de la permanence du 16 mai.
Voir les observations n° O-402 [49].et D-14 |19] de Monsieur Stéphane CHEVRANT-BRETON.

Observation n° D-34 [50] de Mme Renée GROSSI, 613 Route du Bouloud, St-Martin d'Uriage
Lettre remise lors de la permanence du 16 mai (observation n° O-408 [50].
Madame GROSSI est propriétaire de la parcelle AI 750 de 9 900 m^2 située au lieu-dit Quartonnier, au Bonnet en zone agricole A.
La partie nord de cette grande parcelle est entourée d'habitations : AI178, AI179 et de futures constructions : AI744, AI745 et AI746.
Madame GROSSI souhaiterait que la partie nord de ce terrain soit classé en zone UB par l'alignement avec les 2 parcelles adjacentes. D'ailleurs c'est ce qui avait été proposé par le commissaire enquêteur lors de la précédente enquête publique en 2019.
Voir également l'observation n° O408 [50] de Madame GROSSI.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

En effet, une visite sur les lieux montre que la partie nord de cette parcelle pourrait éventuellement être considérée comme une dent creuse, car entourée de nombreuses habitations. Le commissaire enquêteur suggère que cette partie nord délimitée par l'alignement des parcelles adjacentes soit classée en zone UB, le reste de la parcelle restant en zone agricole A.
La commune est-elle du même avis ?

Observations de la commune :
Pour des raisons d'homogénéité avec la méthodologie de zonage réalisée sur d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier, la commune n'est pas favorable à apporter une modification sur ce zonage. D'autre part, ce secteur a une vocation agricole que la commune souhaite maintenir.

Avis du commissaire enquêteur
Suite à la réunion de synthèse des observations avec la commune, le commissaire enquêteur estime qu'il est préférable de maintenir la parcelle AI750 en zone agricole A.

Observation n° D-35 [52] de Mme Carlotta MANFREDINI, 33 Chemin de la Combe, SMU
Déposée le 17 mai 2023
Madame Carlotta MANFREDINI a acheté un appartement 33 Chemin de la Combe (Le Val Fleuri) pour le cadre de verdure et la tranquillité. Elle est inquiète car les parcelles avoisinantes (AL1187 et AL386) risquent d'être construites.

Elle souhaite que ces parcelles restent en zone naturelle avec corridor écologique comme l'indique le projet de PLU.
Elle joint une photo pour appuyer ses propos.
Voir les observations n° O-405, n° C-05 [33] et n° D-01 [1-9-23] de Mme BOVA

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Ces deux parcelles sont situées clairement dans un vaste espace boisé en zone naturelle N et malgré la présence assez proche de l'immeuble « Le Val Fleuri », classer cette parcelle en zone constructible n'est pas envisageable ni souhaitable.
La commune est-elle d'accord avec cet avis ?

Observations de la commune :
Les parcelles AL1186 et AL386 sont en dehors de l'enveloppe urbaine et ont été classées en zone N dans le projet de PLU. Les parcelles non bâties et situées en périphérie de l'enveloppe urbaine ont été reclassées en zone A/N afin de répondre aux dispositions des lois Montagne, ALUR et Résilience et Climat. Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien des parcelles AL1186 et AL386 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-36 [53] de M. et Mme Arnaud CATELIN, 211 Impasse Sansaret, SMU
Déposée le 17 mai 2023
M. et Mme CATELIN ne comprennent pas le reclassement des parcelles de St-Nizier d'Uriage en zone UB. Ils mettent en avant les points suivants :
Caractère de la zone
La zone urbaine UB correspond à des secteurs déjà urbanisés pour lesquels les équipements permettent la réalisation de nouvelles constructions. ***Ce caractère de la zone ne correspond en aucun cas à la réalité sur site, celui-ci étant 100% en habitat individuel****.*
Selon la Loi ZAN
On demande aux territoires, de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à celle mesurée entre 2011 et 2020, or le classement de cette zone en UB va à l'encontre de cette Loi
Besoin de terres agricoles
Le classement de St Nizier en zone UB réduirait considérablement les parcelles aujourd'hui exploitées par les agriculteurs
Infrastructures du Hameau

Le hameau est déjà saturé par le trafic généré par la route de champ Ruti qui est le second accès à Grenoble (passage obligé pour les hameaux de Pinet, Croix de Pinet, Corps d'Uriage, etc.). Classé le hameau en zone UB viendrait à densifier encore la population et saturer toutes les routes de St Nizier, qui de plus, ne possède quasiment aucun trottoir. La sécurité des modes doux n'est pas assurée.

En conclusion, M. et Mme CATELIN demandent de revoir le zonage du hameau de St-Nizier d'Uriage en zone UB au lieu de UC, le secteur doit absolument garder son caractère d'habitat isolé à faible densité.

Voir également l'observation n° D-414 [53] de M. CATELIN.

Voir les observations des autres riverains de l'Impasse Sansaret ou du hameau de St-Nizier : n° O-407 [46], C-07 [35], L-11 [41] et D-38 [55]

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

L'observation de M. et Mme CATELIN est intéressante, bien argumentée et documentée.

Un certain nombre de remarques ont déjà été formulées par d'autres habitants de Saint-Nizier, notamment l'urbanisation, la circulation et l'insécurité du carrefour.

Se référer aux observations n° O-407 [46], C-07 [35] et L-11 [41].

Une visite sur place du commissaire enquêteur ainsi que le plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne lui permettent de donner cet avis personnel :

Pour des raisons d'homogénéité avec les autres hameaux importants de la commune, le commissaire enquêteur recommande le maintien du hameau de Saint-Nizier d'Uriage en zone UB dont les prescriptions correspondent bien à cette typologie d'enveloppes urbaines.

La commune est-elle d'accord avec cet avis ?

Observations de la commune :

La commune est favorable au maintien du hameau de Saint-Nizier en zone UB. Les zones UB correspondent aux extensions du bourg et aux hameaux les plus denses de la commune où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti. Ces zones se situent pour la majeure partie dans les espaces préférentiels de développement définis par le SCoT.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien du hameau de Saint-Nizier en zone UB est justifié

Observation n° D-37 [54] de M. Jacques BERTHAIL, Toulon

Déposée le 17 mai 2023

M. Jacques BERTHAIL intervient en tant que propriétaire et représentant de l'indivision Berthail, Guy, Jacques et Gilles pour les parcelles AD37 et AD38 situées dans le bourg du Pinet d'Uriage :

- *Parcelle AD37, 4 772 m² dont 17 m² construits, 50% en zone UB du PLU, le reste en zone A, située au cœur du village,*
- *Parcelle AD38, 414 m² dont 112 m² construits et entourée par la parcelle AD37 et donnant accès à la maison d'habitation.*

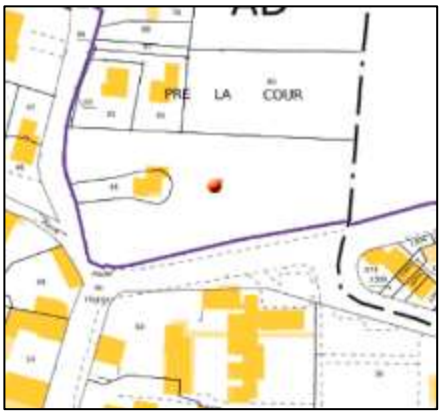
M. BERTHAIL conteste le classement en zone agricole de la parcelle AD37 qui répond en tous points aux critères de la zone UB et des objectifs du SCoT, du PADD et de la volonté de la densification de la population au cœur des villages.

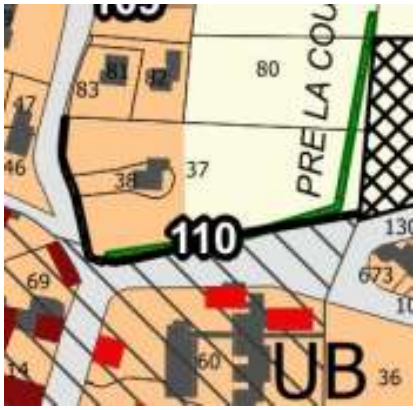
Par ailleurs, M. BERTHAIL ajoute que la commune les a sollicité récemment, pour une convention de passage sur les parcelles AD37 et AD 39 démontrant ainsi leur attractivité. La constructibilité de ces parcelles permettrait ainsi de répondre à cette attente par la réalisation d'une voie piétonne entre les maisons pour desservir le bas du village jusqu'à la route de pré Pinet. Cette situation amène l'indivision à solliciter la modification des limites du zonage relatif à la zone UB. La modification de la limite du zonage UB sur les parcelles AD37 et AD39, leur paraît légitime et permettrait une homogénéité de la zone par sa continuité entre les parcelles 41 et 673 en favorisant ainsi la densification de l'habitat et la suppression d'une « dent creuse ».

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

Tenant compte du règlement graphique, de la vue aérienne mais aussi après une visite sur les lieux, le commissaire enquêteur considère que la parcelle AD37 et les parcelles adjacente AD80 et AD72, en limite de l'enveloppe urbaine, s'ouvrent sur un large panorama de terres agricoles qui s'étendent au nord et à l'est.

Considérant cette situation géographique particulière, il recommande le maintien de 50% environ de la superficie de la parcelle AD37 en zone agricole A.





Le règlement graphique montre les emplacements réservés n° 109, 110 et 54. Ne connaissant pas le but de ces emplacements réservés ni la convention de passage sur les parcelles AD37 et AD38, le commissaire enquêteur ne peut pas se prononcer sur ces points.

La commune a-t-elle des détails sur cette question ?

Observations de la commune :

La commune confirme le maintien du zonage de la parcelle AD37.

Les ER n°109 et n°110 ont pour objectif la création par la commune de cheminements piétons sécurisés jusqu'au groupe scolaire de Pinet. Il avait été proposé à la famille BERTHAIL un cheminement alternatif à l'Est de leur parcelle par convention de passage pour autoriser les sorties scolaires jusqu'au siège d'exploitation de Mme Legoût. Cette proposition a été refusée par la famille BERTHAIL.

L'ER n°54 ne concerne pas la parcelle AD37 mais la parcelle voisine D674. La commune envisage également l'acquisition d'une portion de la parcelle D674 qui correspond à l'emplacement de la foire agricole de Pinet qui se tient chaque année sur le secteur.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de 50% environ de la superficie de la parcelle AD37 en zone agricole A est justifié.
Pas de remarque pour les emplacements réservés.

Observation n° D-38 [55] de M. et Mme Alix et Amélie BECKIUS, 127 Impasse Sansaret, SMU
Déposée le 17 mai 2023
M. et Mme BECKIUS souhaitent manifester leur incompréhension concernant le classement des parcelles du hameau de St-Nizier d'Uriage en zone UB, impliquant une urbanisation dense. Un tel classement apparaît comme un non-sens pour plusieurs raisons, à la fois écologiques, de sécurité et d'urbanisme.

- *Le hameau de St-Nizier d'Uriage est classé comme un espace de densité urbaine faible. Il est composé d'habitats individuels isolés. C'est un espace rural et de montagne.*
- *St-Nizier est desservi par une petite route étroite qui passe par Champ Ruti pour déboucher sur la route reliant Uriage à Gières. Elle est très empruntée car c'est la route la plus rapide pour accéder à l'agglomération grenobloise.*
- *L'impasse Sansaret, étroite et pentue, est particulièrement accidentogène. Or l'accès aux parcelles 356 et 141 en zone UB dans le projet de PLU passe par cette impasse.*
- *Le projet de PLU va à l'encontre des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols et de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *Concernant les espaces agricoles, le projet de PLU apparaît d'autant plus surprenant sur le hameau de St-Nizier que le besoin d'espaces agricoles est fréquemment mis en avant.*

Conclusion
Pour toutes ces différentes raisons M. et Mme BECKIUS affirment que le classement en zone UB des parcelles du hameau, envisagé par le projet de PLU, apparaît contraire au cadre normatif qui règlemente actuellement l'urbanisation de ce type de lieux en France.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
L'observation de M. et Mme BECKIUS est intéressante, bien argumentée et documentée.
Un certain nombre de remarques ont déjà été formulées par d'autres habitants de Saint-Nizier, notamment l'urbanisation, la circulation et l'insécurité du carrefour.
Se référer aux observations n° O-407 [46], C-07 [35], L-11 [41].et n° D-36 [53]
Une visite sur place du commissaire enquêteur ainsi que le plan cadastral, le règlement graphique et la vue aérienne lui permettent de donner cet avis personnel :

Pour des raisons d'homogénéité avec les autres hameaux importants de la commune, le commissaire enquêteur recommande le maintien du hameau de Saint-Nizier d'Uriage en zone UB dont les prescriptions correspondent bien à cette typologie d'enveloppes urbaines.
La commune est-elle d'accord avec cet avis ?

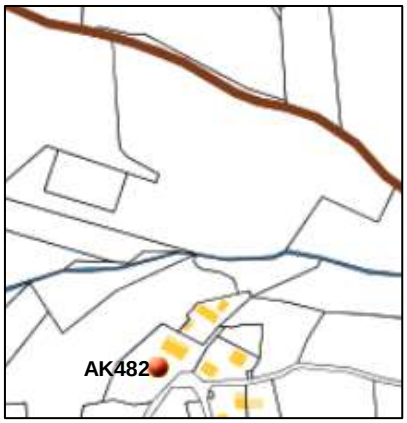
Observations de la commune :
La commune est favorable au maintien du hameau de Saint-Nizier en zone UB. Les zones UB correspondent aux extensions du bourg et aux hameaux les plus denses de la commune où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti. Ces zones se situent pour la majeure partie dans les espaces préférentiels de développement définis par le SCoT.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien du hameau de Saint-Nizier en zone UB est justifié

Observation n° D-39 [56] de Monsieur Yves PERVIER, 841 Route de la Relatière, SMU
Déposée le 17 mai 2023
Suite à son entretien avec le commissaire enquête, M. PERVIER dépose une observation dans le registre dématérialisé : Voir observation n° O-412 [56]

Création du chemin piéton « 111 » à la Relatière
Cet emplacement réservé pour la création d'un chemin public reliant le chemin du Molard à la route de la Relatière passe à travers les propriétés Pervier et Million, en particulier devant leurs maisons sur les parcelles AK482 et AK470.
Un droit de passage privé existant permet la desserte des maisons et des parcelles boisées ou agricoles situés de part et d'autre du ruisseau du marais. M. PERVIER et ses voisins sont opposés à ce que ce chemin privé devienne public alors qu'il passe au ras des façades avec les nuisances que cela impliquent : stationnement, pique-nique, bruit, déchets, repérage malveillant…
Ils proposent plutôt de rendre à son usage initial le sentier existant de Longe Font qui relie La Relatière à la route de Pierval qui offrirait une liaison croisée sud/nord et est/ouest. Actuellement ce sentier hors emprise privé est obstrué et non praticable.
PJ à l'observation : plan parcellaire et photo accès propriété
Voir également l'observation n° O-412 [56]

Question à la commune



La commune pourrait-elle étudier ces 2 cheminements afin de répondre aux questions de Monsieur PERVIER ?

Observations de la commune :
L'Emplacement Réservé (ER) n°111 répond à l'objectif 4.1 du PADD visant à « favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité ». L'ER reprend la position d'un chemin existant d'origine, tenant compte du relief important sur ce secteur, pour permettre de maintenir un maillage mode doux entre le hameau de la Relatière et le Bourg. L'autre chemin Ouest-Est ne dessert pas directement le Bourg. La commune se rapprochera des propriétaires s'étant appropriés des portions du chemin afin de maintenir son usage pour les promeneurs.
Des dispositions pourront être prises par la commune pour l'aménagement de ce cheminement pour limiter les nuisances (plantation de haies, éloignement du cheminement au droit de la maison).

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées par la commune.

Observation n° D-40 [59] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, St-Martin d'Uriage
Déposée le 17 mai 2023
Il s'agit d'une copie de la lettre remise lors de la permanence du 16 mai (observation n° O-406 [47], déposée sur le registre dématérialisé.
Voir l'observation n° D-31 [47].

Observation n° D-41 [60] de Madame Hélia CHEVRANT-BRETON, 78800 Houilles
Déposée le 18 mai 2023
Petite fille de Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, Mme Hélia CHEVRANT-BRETON, comme les autres membres de sa famille, tient à faire part de ses observations et de ses demandes de modifications concernant les 3 points ci-dessous, qui impactent fortement la maison et son jardin.

1- Le classement en zone « élément de paysage à protéger : parc » est injustifié.
Mme Hélia CHEVRANT-BRETON conteste le règlement graphique qui prévoit la protection du terrain en tant que «Parc», au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. En effet, cet article prévoit la possibilité d'identifier des éléments à protéger «pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural», ce qui n'est pas le cas.
Elle demande donc le ***maintien de la parcelle 288 en Zone 100 % UA constructible*** *(4.000 m² environ).*

2- La propriété devrait être optimisée pour densifier le bourg, et lutter contre le mitage.
La famille a déposé un projet d'aménagement qui permet de diviser la propriété et de créer des logements sur son terrain, parfaitement desservi et à proximité immédiate du centre bourg, tout en créant des espaces verts de respiration.

3- Demande de création d'un projet « Retrait – Cheminement piéton au Nord de la Mairie» et demande de suppression du projet « Retrait - Cheminement piéton au Sud de la Mairie.
Mme Hélia CHEVRANT-BRETON demande la suppression du projet « Cheminement piéton au sud de la Mairie ». Elle demande également d'envisager en priorité la Création d'un cheminement piéton avec accès aux handicapés au Nord de la Mairie route de Chamrousse.

En conclusion, Mme Hélia CHEVRANT-BRETON demande :
- Le maintien de la parcelle 288 en zone 100 % UA constructible,
- La révision de l'OAP, dont les mentions incohérentes empêchent tout projet de densification,
- Un accès par le sud et la suppression du projet de chemin piéton reliant la Mairie au Bouloud,
- La suppression du projet «Cheminement piéton au sud de la Mairie»,
- La création d'un projet «Cheminement piéton pour personnes en situation de handicap, au nord de la Mairie».

Sont joints à cette lettre les documents suivants :
Doc 1 : projet aménagement SMU OAP Mairie RDV 7 Mai 2021 par Mme Vial Architecte DPLG
Doc 2 : demande Certificat d'Urbanisme le 26/09/22 Chevrant SMU
Doc 3 : réponse négative Mairie CU b 23/11/22
Doc 4 : ancien projet PLU oct. 2018 OAP Mairie SMU

Voir également les observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63], celle de Mme Madeleine HUET n° D-53 [78] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

L'observation de Madame Hélia CHEVRANT BRETON rejoint les différentes observations des autres membres de sa famille.

Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON.

Observation n° D-42 [63] de Monsieur Bruno CHEVRANT-BRETON, 75017 Paris

Déposée le 19 mai 2023

M. Bruno CHEVRANT-BRETON est propriétaire des parcelles 287 et 131 sur lesquelles il a fait construire son chalet en 1982. Ayant 6 enfants, il a toujours envisagé une construction future. En accord avec les directives du prochain plan d'urbanisation, il peut envisager d'autres évolutions sur ses deux parcelles.

*Un second bâtiment **B** peut aussi facilement trouver sa place, au sud du chalet et à l'aplomb de la maison existante sur la parcelle AO90. Ce projet de constructions A et B est incompatible et devient irréalisable avec le règlement graphique du nouveau PLU*

M. CHEVRANT-BRETON demande que la matérialisation des zones soit en bonne compatibilité avec ce projet d'urbanisation selon le schéma joint.

Par ailleurs, il propose une sobriété foncière en confortant des corridors verts à ménager dans ses parcelles, placés à l'endroit où les arbres sont déjà majoritairement implantés et préservent l'ambiance paysagère. Il demande une réduction de l'espace vert à protéger ramenée entre 20 à 25% par équité pour l'ensemble des terrains du centre village.

D'une façon générale, il partage et soutient la contribution présentée par son frère Xavier représenté par son neveu Stéphane Chevrant-Breton et souhaite que l'ensemble de ce clos conserve une cohérence.

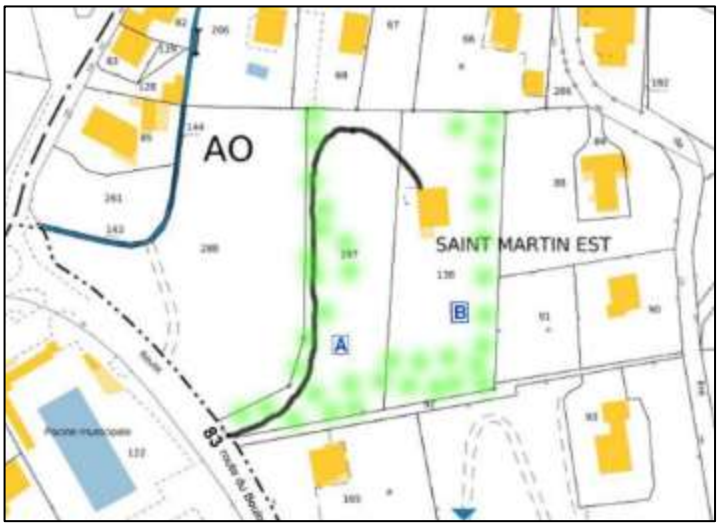


Schéma d'implantation des constructions à venir

Voir également les observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], celle de Mme Madeleine HUET n° D-53 [78] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
L'observation de M. Bruno CHEVRANT BRETON rejoint les différentes observations des autres membres de sa famille.
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON.

Observation n° D-43 [64] de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON, 56610 Arradon
Déposée le 20 mai 2023
C'est la 2ème lettre / requête de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON concernant l'OAP centre bourg qui impacte fortement sa propriété familiale (parcelles n° AO 85, 261, 263, 143, 144 et 288).
M. Stéphane CHEVRANT-BRETON tient à revenir sur les points suivants :

1- Manque cruel de concertation avec la Mairie qui reste fermée à toutes propositions
Sa famille a adressé au maire des courriers en AR de propositions en date des 13/04/18, 16/05/18, 04/06/18, 09/08/18, 11/11/19, 02/08/20, 24/11/21, 29/12/21, 26/09/22 et nous l'avons rencontré les 25/04/18, le 18/06/18, 7/05/21, 16/11/21 sans que nos observations, nos propositions n'aient été prises en compte pendant cette phase de pseudo-concertation.

2- Questionnement sur le respect de l'esprit du PADD, ZAN et les règles du SCOT
Selon M. Stéphane CHEVRANT-BRETON, il n'y a pas d'intérêt majeur de créer un nouveau parc sachant qu'il existe déjà un magnifique parc à Uriage, des forêts, des zones vertes agricoles, des réserves naturelles et la majorité des maisons avec de grands terrains.

3- Réponse inexacte de la Mairie à notre demande CU 0384222200111 sur parcelle 288
Il propose la réduction de la zone « élément de paysage à protéger : parc » sur 2 parcelles 261 et 143 (895 m²) et le maintien de la parcelle 288 en Zone 100 % UA constructible (4.000 m² environ) avec projet de 3 logements.

Documents joints :
Doc 1 : demande de Certificat d'Urbanisme le 26/09/22,
Doc 2 : réponse négative de la Mairie du 23/11/22 au CU
Voir l'observation n° D-14 [19] de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON

Commentaire du commissaire enquêteur
L'observation de M. Bruno CHEVRANT BRETON rejoint les différentes observations des autres membres de sa famille :
Voir également les observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS, celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63], celle de Mme Madeleine HUET n° D-53 [78] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].

Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON.

Observation n° D-44 [65] de Monsieur Nicolas PENICAUT, 474 Route d'Uriage, SMU
Déposée le 20 mai 2023

Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur le 16 mai (voir l'observation n° O-310 [65-80]) M. PENICAUT confirme sa demande par lettre, à savoir :
Le retrait de l'emplacement réservé n°9 pour la « création d'un cheminement piéton », en partie sur la parcelle AP343, ou à défaut de son déplacement.

En effet, il est pénalisé par l'emprise de l'emplacement réservé n°9 situé à moins de 10 m de sa maison le privant de son intimité et pense que ce cheminement n'a aucune utilité puisque qu'un chemin piétonnier de l'autre côté et tout le long de la résidence permet aux enfants de rejoindre les écoles maternelle et primaire (emplacement réservé n°114).
Il ajoute qu'en janvier 2023, le responsable du syndic et le conseil syndical de la copropriété « Les Jardins du Belvédère », Madame ROUSSEAU – Responsable pole développement et aménagement durable du territoire – et Monsieur ABRAMOWITCH – Conseiller délégué à l'entretien du patrimoine et des travaux – se sont rencontrés dans mon jardin afin de constater l'absence de pertinence de ce projet, et les nuisances indéniables qui seraient générées.
M. PENICAUT joint à sa lettre un extrait du règlement graphique.
Voir également les observations n° O-310 [65-80] et O-506 [65-80] de M. Nicolas PENICAUT.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Le commissaire enquêteur s'est rendu dans le jardin de M. PENICAUT et a constaté le préjudice potentiel qu'un tel cheminement occasionnerait sur sa vie privée.

En effet, M. Nicolas PENICAUT habite le rez-de-chaussée, au bout d'un des petits immeubles « Le Belvédère » situé n° 474 Route d'Uriage.
Son jardin est à l'extrémité de la parcelle AP343.
Le plan de zonage montre qu'un cheminement piétonnier d'une largeur de 3 mètres est prévu sur le long du côté de ce terrain, impactant la parcelle de 270 m^2 et son jardin sur une longueur de 15 m soit une emprise de 60 m^2 (Il s'agit de emplacement réservé n°9).
Les autres propriétaires de la résidence sont également concernés, mais à moindre titre.
Ils ont fait parvenir au commissaire enquêteur une pétition signée par 32 personnes (voir l'observation n° L-21 [80]).

Passage du cheminement piéton dans le jardin de Monsieur PENICAUT (ER n°9)

Une pétition des habitants des Jardins du Belvédère a été remise le 22 mai 2023 (se référer à l'observation n° L-21 [80]).
Tenant compte du préjudice potentiel important causé sur la propriété et la vie privée de M. PENICAUT et de la pétition des résidents de la copropriété, le commissaire enquêteur préconise avec fermeté la suppression de l'emplacement réservé n°9.
Une étude permettrait de justifier son utilité et peut-être de le déplacer.

Observations de la commune :
L'Emplacement Réservé n°9 répond à l'objectif 4.1 du PADD visant à « favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité ». L'ER reprend la position du cheminement prévu au permis de construire initial de la copropriété Les Jardins du Belvédère. Il a vocation à proposer aux habitants un cheminement Est-Ouest permettant aux piétons un accès direct à l'allée des Petites Maisons.

La commune entend les observations de M. PENICAUT et propose que soit requestionnée la position de l'ER au droit de sa propriété pour limiter les nuisances liées à ce passage. Une solution alternative peut être étudiée plus au Sud, en partie ou en totalité sur les parcelles AP48 et AP49.

Avis du commissaire enquêteur

Les dispositions du PLU doivent, dans la mesure du possible, assurer un juste équilibre entre l'intérêt du public et l'intérêt public. Dans le cas présent, le préjudice causé sur la vie privée de M. PENICAUT serait inacceptable comme l'a constaté le commissaire enquêteur en visitant les lieux et comme l'ont ressenti les 32 personnes qui ont signé la pétition.

La solution proposée par la commune qui consiste à détourner cet emplacement réservé au travers des parcelles AP48 et AP49 reportera ce problème sur d'autres propriétaires.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet une **réserve** qui consiste en la suppression pure et simple de l'emplacement réservé n°9. Une solution alternative devra être étudiée par la commune, solution qui ne devra avoir aucun impact direct sur la propriété de M. PENICAUT.

Observation n° D-45 [66] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, St-Martin d'Uriage
Déposée le 20 mai 2023

M. BARILLIER constate certains changements par rapport au PLU de 2008 : des sujets qui étaient jugés très importants lors de la rédaction du PLU mis en révision aujourd'hui.

- *Ont notamment disparu, sans aucune explication, deux pièces annexes du PLU de 2008 traitant de sujets importants,*
- *Plus aucune analyse de la capacité de défense contre les incendies,*
- *Plus de carte montrant les voies difficiles pour les services de secours.*

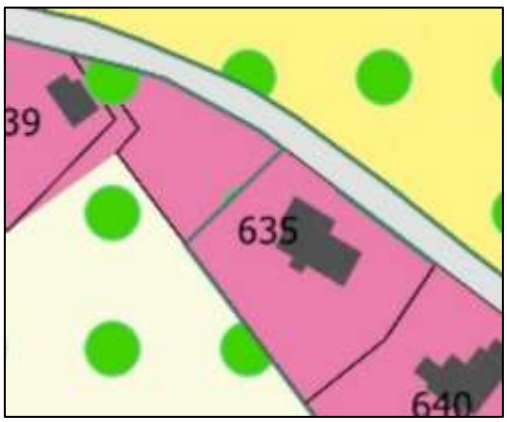
Il faut soit justifier que ces sujets ont été tous résolus, soit les traiter en les actualisant.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces remarques.

Observation n° D-46 [67] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, St-Martin d'Uriage
Déposée le 20 mai 2023

M. Gilbert BARILLIER signale une erreur graphique sur la parcelle AC635 à la Noyarey, 572 Route de St-Nizier à Pinet : Un trait traverse toute la parcelle du sud-ouest au nord-est. Comme il n'a aucune signification, il doit donc être effacé.



Commentaire et question à la commune

Le commissaire enquêteur demande à la commune de corriger cette erreur graphique après vérification.

Observations de la commune :

L'erreur graphique sera modifiée.

Observation n° D-47 [68] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, St-Martin d'Uriage
Déposée le 20 mai 2023

M. BARILLIER revient sur son observation n° D-45 [66] en déposant une lettre qu'il aurait dû joindre. En effet, d'autres changements (suppression de toutes les OAP par exemple) auraient mérité un court chapitre exposant pourquoi ces changements avaient été décidés. Par exemple :

• *Plus aucune analyse de la capacité de défense contre les incendies.*
• *Plus de carte montrant les voies difficiles pour les services de secours.*

1- **Défense contre l'incendie**
La défense extérieure contre l'incendie relève de la responsabilité communale ou intercommunale. Des travaux significatifs sur le réseau d'eau potable ont traité nombre des points noirs, mais peut-on dire que la défense incendie est conforme pour toutes les constructions existantes ou susceptibles d'être autorisées ?
2- **Carte des voies difficiles (pour les véhicules de secours)**
Une telle carte a été intégrée au PLU de 2008 (cf §4.4 des annexes sanitaires, page 11) mais aucune carte n'est intégrée dans le dossier.
3- Harmonisation des règlements UA, UB et UC

Ces volets abordent les mêmes sujets, généralement dans le même ordre et avec bien souvent le même texte.
M. BARILLIER demande de *reprendre dans leur forme, la rédaction de ces trois sections pour les harmoniser. Cette action d'harmonisation devrait probablement être étendue aux autres zones*

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de ces remarques et demande à la commune d'en tenir compte dans la mesure du possible.

Observations de la commune :

Sur la défense contre les incendies
La compétence de défense contre les incendies est assurée par la commune. Cette compétence est fortement en lien avec la compétence eau potable assurée par la communauté de communes Le Grésivaudan, avec des interventions portant sur leur réseau eau potable.
Une mise à jour du schéma directeur d'eau potable et de défense incendie a été réalisée en 2016 avec ALP ETUDES. Les zones urbaines sont en grande majorité situées dans le rayon d'action d'un poteau incendie conforme en terme de débit (60 m3/h avec une pression résiduelle de 1 bar durant 2 heures) pour tous risques. Le diagnostic réalisé en 2016 prévoit des travaux de défense incendie à assurer sur plusieurs secteurs, principalement sur des hameaux présentant un habitat diffus, pour assurer une conformité complète de la défense incendie sur la commune. Des actions sont poursuivies pour assurer cette conformité lors des interventions sur le réseau potable. Des travaux sont prévus en 2023 sur le secteur des Eaux avec la commune de Revel pour assurer la défense incendie du hameau. Se référer aux documents transmis par la commune en annexe.
Sur les cartes des voies difficiles pour les véhicules de secours
L'article R151-52 du Code de l'urbanisme prévoit la liste des documents qui doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme. La carte des voies difficiles pour les véhicules de secours n'en fait pas partie.
L'amélioration de l'accès et de la circulation de ces véhicules est prise en compte dans le PLU. La principale traduction est assurée par la création d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour assurer le retournement des véhicules de secours et d'entretien.
Sur l'harmonisation des règlements UA, UB, UC
Les dispositions générales à toutes les zones font l'objet d'un chapitre à part. Chaque zone (UA, UB, UC…) dispose d'un règlement spécifique où les règles sont adaptées aux configurations des zones. La rédaction des dispositions entre les zones est harmonisée autant que possible.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des commentaires de la commune.

Observation n° D-48 [69] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, St-Martin d'Uriage
Déposée le 20 mai 2023
M. BARILLIER revient sur son observation précédente n° D-47 [68] en déposant la lettre qu'il aurait dû insérer en déposant son observation.

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de cette précision.

Observation n° D-49 [72] de Mme Florence GOYET-BRESSAND, Grenoble
Observation déposée le 21 mai 2023
Cette observation annule et remplace la contribution n° D-13 [18]
Lettre à l'attention du commissaire enquêteur expliquant que les parcelles AE357 et 355 situées au Replat du Pinet forment un seul terrain en zone agricole au PLU existant.
Elle joint les conclusions d'un cabinet d'avocats rédigées en 2019 et propose aujourd'hui de ne rendre constructible que la partie nécessaire à la construction de 2 maisons ou d'une double maison au début du chemin des bruyères.
Les conclusions du cabinet d'avocats Champauzac adressées au commissaire enquêteur de la précédente enquête publique le 3 septembre 2019.
Après un très long développement et de multiples périphrases, Me CHAMPAUZAC affirme que ces parcelles représentent une « dent creuse » et demande un classement partiel de la parcelle AE357 en zone UC constructible.
En conclusion, Madame GOYET sollicite la constructibilité de 1200 m² en bordure du chemin des Bruyères, comme indiqué sur le document ci-contre.
Est joint à la lettre l'extrait du plan cadastral proposant un zonage partiel des parcelles AE357 et 355 afin de construire 2 maisons de 160 m² chacune.
Voir également l'observation n° O-410 [72]

Commentaire et avis de la commune
Comme le montrent l'extrait du plan cadastral et la vue aérienne, les parcelles AE357 et 355 sont situées dans un vaste espace naturel et/ou agricole qui s'étend du nord au sud. Il n'y a donc pas « *d'erreur manifeste de d'appréciation* » ni de « *dent creuse* ».

A l'évidence, ces parcelles n'appartiennent pas à une enveloppe foncière et leur situation géographique en discontinuité avec l'urbanisation clairsemée existante ne permet pas d'envisager un changement de zonage. Le commissaire enquêteur recommande le maintien de ces parcelles en zone agricole.
La commune partage-t-elle l'avis du commissaire enquêteur ?

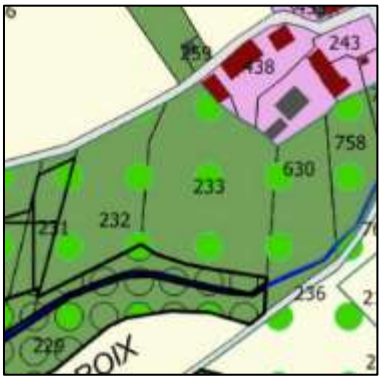
Observations de la commune :
Voir réponse apportée à l'observation n° D-13 [18] de Mme Florence GOYET-BRESSAND

Observation n° D-50 [74] de M. Lionel FIAT, 1094 Route du mont, Revel
Observation déposée le 21 mai 2023
Propriétaire en indivision des parcelles AC 438, AC 630, AC 233, AC 232, AC 236 situées au Rossi, M. FIAT demande le classement de la partie haute des deux parcelles AC 630 et AC 233 en zone urbanisable. En effet :

- *l'accès via la parcelle AC 438 est possible,*
- *les réseaux d'eau potable, d'électricité sont disponibles,*
- *une évacuation des eaux pluviales est possible avec un rejet dans un cours d'eau,*
- *la partie haute de ces 2 parcelles est couverte par le programme d'assainissement collectif,*

En conclusion, M. Lionel FIAT demande le classement de la partie haute des deux parcelles AC 630 et AC 233 en zone urbanisable UCx comme les parcelles voisines.
Par ailleurs, il demande que les parcelles AC 630, AC 233, AC 232, AC 236 (et logiquement les parcelles voisines) ne soient pas incluses dans un zonage de corridors écologiques à préserver.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Le règlement graphique ainsi que la vue aérienne montrent que les parcelles AC233 et AC630 sont au milieu d'un vaste espace de zones mi agricoles et mi naturelles, au nord, à l'ouest et au sud, en dehors de l'enveloppe urbaine que constitue le hameau du Rossin.
Par ailleurs, deux corridors écologiques (Le champ de la Croix et le Champ Ravet) traversent cet espace d'ouest en est.



Tenant compte de cette situation géographique particulière, le commissaire enquêteur recommande le maintien des parcelles AC233 et AC630 en zone naturelle.
La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observations de la commune :
Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien des parcelles AC233 et AC630 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-51 [76] de Mme Michèle ODRU, 29 Boulevard du Rigaou, Ste-Maxime
Observation déposée le 22 mai 2023
Suite à son entretien lors de la permanence du 25 avril (observation n°O101 [2]) et son observation sur le registre papier (n°P01 [2]), Mme Michèle ODRU dit vouloir déposer une lettre et 2 plans dans le registre numérique, Malheureusement la lettre n'est pas jointe.
Se référer aux observations n° D-55 [82] et D-56 [83]

Observation n° D-52 [77] de M. François LANGLOIS, 37 Impasse des Maraichers, SMU
Observation déposée le 22 mai 2023
Quelques remarques de M. LANGLOIS. La révision du PLU doit permettre :

- *une augmentation raisonnable de la population de la commune afin de permettre de satisfaire les besoins en logements,*
- *d'une part aux actuels habitants qui devraient ou souhaiteraient dé-cohabiter, d'autres part des nouveaux habitants en particulier celles et ceux qui travaillent sur place.*
- *une stabilisation de l'artificialisation des sols, il faut privilégier la densification du centre-bourg.*

Cela signifie de privilégier des petits immeubles collectifs. La révision du PLU doit également permettre d'accroître la part des logements sociaux - en accession ou locatifs

Commentaire du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de Madame Catherine ALLIAUME qui n'appelle pas de réponse de la part de la commune

Observation n° D-53 [78] de Mme Madeleine HUET, Paris (famille CHEVRANT-BRETON)
Observation déposée le 22 mai 2023
En préambule, Madame Madeleine HUET, petite-fille de M. et Mme Xavier CHEVRANT-BRETON souhaite une nouvelle répartition de la « verdure » dans le périmètre visé par l'OAP en respectant l'esprit du PADD, les règles du SCoT et le principe d'équité entre les zones concernées.

Elle présente ses 3 demandes de modification du PLU :

1- ***Respect de l'esprit du PADD et des règles du SCoT***
Le projet de parc, qui crée une immense zone verte inconstructible au niveau du centre-bourg de SMU, est incohérent avec le PADD qui prévoit de poursuivre une croissance maîtrisée de la population, recentrée sur le bourg, de poursuivre une croissance maîtrisée en limitant l'étalement urbain, et d'améliorer la densification du centre et les logiques des réseaux existants.

2- ***Proposition d'aménagement et maintien de la parcelle 288 en UA 100 % constructible***
Madame Madeleine HUET ne comprend pas ce choix aberrant de la Mairie par lequel leur jardin privé deviendrait un parc. Elle propose un schéma d'aménagement (ci-contre) qui prévoit un espace de respiration à préserver et qui intègre les zones proches du rond-point où sont situés le ruisseau, les arbres importants et la haie (parcelles n°261 et 143).

3- ***Suppression du projet « retrait » et cheminement piéton au sud de la Mairie***
Le tracé de ce projet est incohérent, onéreux et engendra des nuisances majeures à la maison familiale avec notamment la destruction de ce mur et du portail qu'il contient.

En conclusion Madame Madeleine HUET affirme que le projet actuel du PLU fait supporter une inconstructibilité majeure à la propriété alors que de nombreuses solutions alternatives ont été proposées.

Commentaire du commissaire enquêteur
L'observation de Madame Madeleine HUET rejoint les différentes observations des autres membres de sa famille :
Voir les observations n° D-28 [44] de M. et Mme Xavier et Brigitte CHEVRANT-BRETON, les observations n° D23 [31], O-202 [12] et D-07 [12] de Mme Caroline CHEVRANT-BRETON, les observations n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45] de Mme Blandine CHRISTIAENS,

celle de M. Stéphane CHEVRANT-BRETON n° D-14 [19], celle de M. Bruno CHEVRANT-BRETON n° D-42 [63] et celle de Mme Brigitte CHEVRANT BRETON n° L-20 [79].
Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer à l'observation n° D-07 [12]

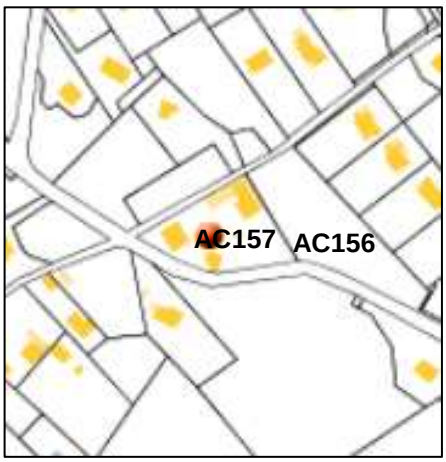
Observation n° D-54 [81] de M. Paul-Emmanuel DUPUIS, 263 Rte de Pinet, St-Martin d'Uriage

Suite à l'entretien de M. DUPUIS le 10 mai (voir l'observation n° O-303 [81]), il dépose une lettre et des documents sur le registre dématérialisé.
Il s'agit de la parcelle AC156, de 3050 m² située au hameau de St-Nizier, classée en zone AU au PLU en vigueur et en zone agricole A au projet de révision du PLU.
M. DUPUIS conteste ce classement en soulignant les points suivants :

1- ***Erreur par rapport à une zone urbaine définie***
   Le Rapport de Présentation présente page 322 une carte sur laquelle la parcelle AC 156 figure à l'intérieur des zones urbaines redessinées au plus près ». Voir annexe 2 « R de Pr - p 322 - Parcelle 156 en zones urbaines redessinées au plus près.
2- ***Lecture du territoire***
   La parcelle AC 156 ne se trouve ni sur un cheminement de déplacement de la faune, ni sur un corridor écologique.
   De plus la parcelle AC 156 est directement raccordable aux réseaux comme le précise le Certificat d'Urbanisme du 17/11/2022 – Voir annexe 4 « Extrait du Certificat d'Urbanisme du 17/11/2022 zone UDI 156 »
3- ***Interprétation quant à la réalité d'usage***
   Le passage en A de la parcelle AC156 ne prendrait pas en considération le déménagement de l'exploitation agricole hors de cette zone. Paul-Alexandre DUPUIS âgé de 34 ans, marié, un jeune enfant, habitant sur la commune est agriculteur exploitant des lieux et commercialise en circuit court.

Conclusion proposée
*Autant le passage en A de cette parcelle AC156 n'a pas de sens pour l'agriculture, autant son inscription en **zone UB** est logique compte-tenu de l'emplacement, de l'inutilité pour l'agriculture et de l'environnement déjà urbanisé*
Voir également l'observation n° O-303 de M. Paul-Emmanuel DUPUIS

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Peut-on considérer la parcelle AC156 comme une dent creuse insérée au milieu des habitations ou bien le prolongement de la vaste zone agricole s'étendant au sud ? Il est certain que la route fait une séparation très nette entre la parcelle et l'étendue agricole.



La réponse n'est pas évidente d'autant plus que l'exploitation agricole est située sur la parcelle voisine AC157.
Le commissaire enquêteur après avoir entendu MM Paul-Emmanuel et Paul-Alexandre DUPUIS et s'être rendu sur les lieux, recommanderait le classement de la parcelle AC156 en zone UB, mais il aimerait connaître la position de la commune avant de donner un avis définitif.

Observations de la commune :
Voir réponse apportée à l'observation n° O-303 [81} de M. Paul-Emmanuel DUPUIS. La commune est favorable à intégrer les parcelles AC156 - AC157 en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur
Le classement des parcelles AC156 et AC157 en zone urbaine UB est **recommandée** du fait du transfert du siège d'exploitation agricole sur un autre secteur.

Observation n° D-55 [82] de Madame Michèle ODRU, 29 Boulevard du Rigaou, Ste-Maxime
Observation déposée le 22 mai 2023.
En complément de sa contribution n° D-51 [76], Mme Michèle ODRU annexe les documents suivants :
- Extrait de règlement graphique montrant la parcelle D1454 au lieu-dit Les Rampaux,
- Un extrait du plan cadastral.

Voir également l'observation n° O-101 [2]

Observation n° D-56 [83] de Madame Michèle ODRU, 29 Boulevard du Rigaou, Ste-Maxime
Observation déposée le 22 mai 2023.
Madame Michèle ODRU indique que cette observation annule et remplace les observations n° D-51 [76] et n° D-55 [82].

Propriétaire de la parcelle D1454, située au lieu-dit Les Rampaux au Pinat d'Uriage, Madame Michèle ODRU souhaiteraient que son terrain de 5 668 m² devienne constructible.
Cette parcelle est située à 100 m du village.

Elle mentionne que cette parcelle est déclarée terrain agricole, alors que juste au-dessus, les parcelles 5667 et 669 sont construites, de même que la parcelle 1453, qui jouxte son terrain. Les différents réseaux (eau, électricité) ont été implantés en bordure.
Voir également l'observation n° O-101 [2]

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Le règlement écrit et la vue aérienne montrent que la parcelle D1454 est en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau du Pinet d'Uriage.
Cette parcelle appartient à une vaste étendue agricole qui s'étend au nord et à l'est.
Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux pour apprécier la situation géographique.
En conséquence, il recommande le maintien de la parcelle D1454 en zone agricole A.

La commune confirme-t-elle cet avis ?

Observations de la commune :
La commune confirme le maintien de la parcelle D1454 en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien de la parcelle D1454 en zone A est justifié.

Observation n° D-57 [84] d'une personne Anonyme
Cette personne habite près d'un couloir écologique.
En sortant de chez elle, elle a vu en début d'année un chevreuil. Les oiseaux sont aussi très présents, mésanges, merles, rouges-gorges, pies... Pour la biodiversité, elle souhaiterait que les parcelles 1187 et 386 soient maintenues en zone naturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur
Merci pour cette observation. Cela prouve que les corridors écologiques sont utiles !...

Observation n° D-58 [92] de Monsieur Thomas POUDEROUX, 7 Impasse des grives, SMU
Observation déposée le 23 mai 2023.
En préambule, M. POUDEROUX dit qu'ayant suivi les différentes réunions publiques, il trouve le projet cohérent et adapté aux enjeux auxquels la commune doit faire face.
Cependant, il s'interroge sur les 3 points suivants :

1- ***Où permettre de construire des logements***
Un point semble incohérent dans le règlement graphique : certains bâtiments sont classés en « bâtiment patrimonial d'intérêt ou remarquable ». Cependant, Une maison classée « remarquable » sur la route de Chamrousse n'a visiblement pas un grand intérêt patrimonial, et sa conservation pourrait bloquer toute possibilité de construction future.
Pour ces raisons, M. POUDEROUX suggère de ne pas classer cette maison comme «bâtiment patrimonial remarquable».

2- ***A qui destiner les nouveaux logements***
Le projet de PLU introduit l'obligation de réaliser du logement locatif social et introduit le Bail Réel Solidaire dans son règlement. Il semble souhaitable que ces orientations soient renforcées en inscrivant des emplacements réservés dédiés au BRS et/ou en mobilisant du foncier public pour permettre l'émergence de ces produits.

3- ***Prise en compte de la topographie***
L'OAP du centre bourg préconise d'orienter les bâtiments vers le Sud. Si cela s'entend en termes d'apport solaire, il faut veiller à la bonne intégration des nouveaux bâtiments vis à vis de la pente qui n'est pas toujours favorable en termes d'orientation. Il est également demandé que les bâtiments ne dépassent pas 13 m de largeur, là aussi il est nécessaire de ne pas être trop rigide afin d'avoir la possibilité de réaliser des constructions en harmonie avec la pente, l'environnement et les vues sur le grand paysage.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Les remarques de M. POUDEROUX paraissent pleines de bon sens. Qu'en pense la commune ?

Observations de la commune :
La commune est favorable à la suppression de l'identification de la maison récente comme « bâtiment patrimonial d'intérêt ».
Sur le BRS, le projet est incitatif. Le règlement prévoit que les opérations 100% BRS sont exemptées des dispositions fixées par le secteur de mixité sociale de production de logements locatifs sociaux.
Les dispositions de l'OAP Centre Bourg sont à considérer en termes de compatibilité : des bâtiments vers le Sud sont une préconisation. Il peut être justifié, ponctuellement une autre orientation, implantation, volumétrie, dans le cadre d'un projet de construction.

Avis du commissaire enquêteur
La suppression de l'identification de la petite maison récente comme « bâtiment patrimonial d'intérêt » est justifié. Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de la commune sur le BRS et l'OAP Centre-Bourg.

Observation n° D-59 [93} de M. Paul-Alexandre DUPUIS, 8 Ch du Pré Boujard, St-Martin d'Uriage
Observation déposée le 23 mai 2023.
M. Paul-Alexandre DUPUIS tient à faire certaines remarques sur la hauteur des constructions en zone A :

Sur le document du PLU en vigueur actuellement (*page 139 du document)*
- Article A9 : Emprise au sol C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant.
- Article A10 : ***La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.***
La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

Dans le projet de PLU objet de l'enquête publique en cours *(Règlement écrit, p 79 à 93)*
4.4 –Emprise au sol des constructions
Dans la zone Ab et Ac le coefficient d'emprise au sol est de 0,4.
4.5 –Hauteur des constructions
a- Constructions à vocation d'exploitation agricoles
La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.
b- Constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans toutes les zones A :
La hauteur est limitée à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout
- *Si la construction dépasse cette hauteur à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.*
- *La hauteur des annexes ne pourra excéder 5 m.*

c- Constructions nouvelles admises en zone Ac et Ab
- *La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout.*

Questions
Le projet de diminuer de 12 m au faîtage et 10 m à l'égout à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout ne va-t-il pas à l'encontre de la volonté de diminuer la surface bâtie au sol ?
En fonction des pentes de terrain, cette limitation de hauteur sera un frein à la densification souhaitée dans la commune.
A partir du moment où un permis de construire serait recevable sur une zone agricole, ne serait-il pas judicieux de conserver les hauteurs de 12 m au faîtage et 10 m à l'égout permettant de consommer moins de surface au sol ?

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Comment peut-on justifier ces hauteurs

Observations de la commune :
Dans le cadre d'un projet d'habitation présentant un lien de nécessité avec une exploitation agricole, la règle de hauteur de 12 m au faîtage et 10 m à l'égout s'applique.
La limitation de la hauteur à 8m au faîtage et à 6m à l'égout correspond aux constructions d'habitations existantes en zones A/N.
Les habitations en zone N et A sont autorisées à évoluer, sans création de nouveaux logements (limitation de l'emprise au sol après extension, limitation des annexes). Ces règles permettant de maintenir les qualités d'habiter et d'usage de ces maisons individuelles sans compromettre les activités agricoles des parcelles voisines.
Elles visent à limiter les extensions / surélévations des habitations en diffus. Ces dispositions encadrant le bâti existant en zone A/N ont reçu l'avis favorable de la CDPENAF.

Avis du commissaire enquêteur
Les explications apportées par la commune sont pertinantes.

Observation n° D-60 [94] de M. et Mme Pierric et Sandra DERANSART, 728 Rte de la Combette, SMU

Observation déposée le 23 mai 2023.

Suite à leur entretien à la permanence du 22 mai (Voir l'observation n° O-501), M. et Mme DERANSART rédige une longue lettre pour expliquer le cas de leur parcelle AL127 située au Bouloud, lettre accompagnée de nombreux documents.

Sur plusieurs secteurs de la commune, le reclassement en zone UB, sans tenir compte de la distinction de leur qualification en vigueur en zone UD, UDI, UDa ou UDal, parait de nature à dénaturer ces hameaux et semble contrevenir à la volonté de réduction du rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

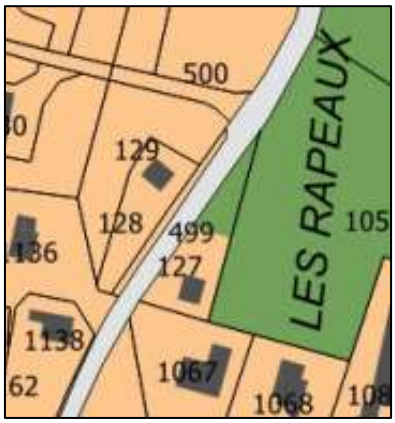
Cette requalification paraît incohérente et en particulier le classement en Zone Naturelle (N) de la partie nord de la parcelle AL 127, d'une superficie de 614 m^2, dont M. et Mme DERANSART sont propriétaires, au lieu-dit « Les Rapeaux » dans le hameau du Bouloud.

M. et Mme DERANSART contestent le classement en zone naturelle, qui ne correspond pas à l'usage réel du terrain, et qui est en contradiction avec le reclassement dans le même projet, en zone « UB » du reste de la parcelle et de l'ensemble des parcelles avoisinantes précédemment classée en zone UDI ou UDal démontrant la continuité avec la zone urbaine.

En conséquence, ils demandent :

- la révision en zone UC du zonage des périphéries du hameau du Bouloud,
- le maintien de l'intégralité de la parcelle AL127 dans cette zone urbaine.

Avis du commissaire enquêteur et question à la commune



Voir également les observations n° O-501 et n° D-32 [48].

En effet, comme le montrent le règlement graphique et les nombreux documents et photos annexés à la lettre de M. et Mme DERANSART, laisser cette petite pointe de la parcelle en zone naturelle n'a pas beaucoup de signification.

Ce classement ne peut pas être justifié par le fait de gagner quelques centaines de mètre carré de zone naturelle.

Ainsi, dans le but de simplification, le commissaire enquêteur recommande le classement de toute la parcelle en zone UB.

Cet avis est-il suivi par la commune ?

Observations de la commune :

Par cohérence méthodologique, la commune est favorable à intégrer la partie Nord de la parcelle AL127 en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur

Le classement de la partie Nord de la parcelle AL127 en zone UB est **recommandé**

Observation n° D-61 [95} des Résidents du Val Fleuri, 33 chemin de la Combe, SMU

Observation déposée le 23 mai 2023.

Les habitants de la résidence du Val Fleuri, par une lettre commune, souhaitent témoigner des raisons pour lesquelles les parcelles 1187 et 386 ont été classées en zone naturelle N :

- *Ces parcelles ne sont pas inscrites dans une zone de construction urbaine,*
- *Elles ne constituent pas une prolongation de quartier d'habitations,*
- *Elles ne sont pas des « dents creuses » urbaines,*
- *Elles sont inscrites dans un corridor écologique.*

La présence du ruisseau du Vernet participe au maintien d'une zone propice à la faune sauvage

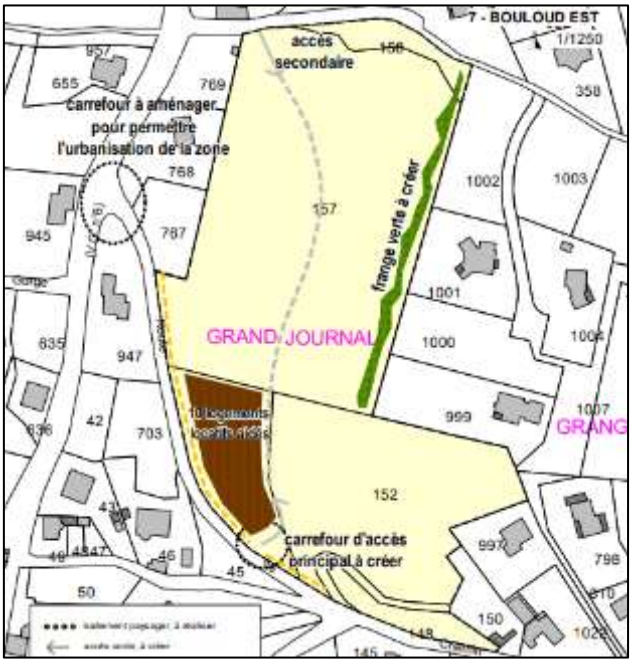
L'ensemble de ces remarques ne fait que confirmer le choix du PLU précédent ayant classé ces 2 parcelles en N.
En conclusion, les signataires demandent le maintien des parcelles 1187 et 386 en zone naturelle.
La lettre est signée par 9 personnes du Val Fleuri qui ont indiqué leurs noms et prénom.

Avis du commissaire enquêteur et question à la commune
Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux et reconnait que cet endroit boisé et varié est propice à la faune sauvage, au passage d'animaux et à la présence de nombreux oiseaux. Le corridor écologique est justifié comme le montrent les photos des grands animaux prises par les résidents. Il recommande le maintien des 2 parcelles en zone naturelle N et pense que la commune aura le même avis.

Observations de la commune :
Du fait de l'intérêt écologique et du caractère d'espaces naturels de ces parcelles, la commune confirme le maintien de ces parcelles en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien des parcelles 1187 et 386 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-62 [96} de Monsieur Jean-Philippe PINCHART, Echirolles
Observation déposée le 23 mai 2023.
Suite à son entretien à la permanence du 4 mai 2023 (Voir l'observation n° O-206 [96]).
Monsieur PINCHART possède en indivision avec 7 autres membres de sa famille 3 parcelles n°153, 157, 158 au lieu-dit Le Grand Journal qui étaient jusqu'à présent en zone AU et qui apparaît dans le projet de révision du PLU en zone agricole.
Ces parcelles, situées au cœur du hameau du Bouloud sont entourées de tous tes côtés de parcelles classées U, ce qui contraint fortement les possibilités d'usage agricole de celles-ci en raison des nuisances potentielles et accès.
Les héritiers ont proposé, à plusieurs reprises la création d'un éco-quartier à développement progressif en incluant des logements sociaux et intermédiaires sur une partie de ces terrains, conformément au point n°7 de l'OAP de la précédente révision du PLU.
Ils demandent à la commune de revoir ce projet de classement en zone agricole qui parait injuste à leur encontre. Ils demandent également un temps d'échange avec les élus pour envisager un autre avenir commun sans négliger notre part de contribution aux efforts de limitations des impacts et d'artificialisation des sols souhaités par le SCOT pour l'intérêt collectif.



Projet d'aménagement des parcelles

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
M. PINCHART comprend bien la raison de ce classement en zone agricole car aucun projet n'a pas pu être mis en place par l'indivision pendant la période où la parcelle était en zone AU.
Le commissaire enquêteur recommande le

maintien de ces parcelles et zone agricole et
demande à la commune de Saint-Martin
d'Uriage d'étudier avec M. PINCHART une solution pour l'utilisation agricole de cette parcelle.
Voir également l'observation n° D-62 [96}.

Observations de la commune :
Les parcelles AL153 – 157 – 158 sont situées en secteur AU du PLU en vigueur.
Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) après la reprise du projet (2021-2022), les services de l'État (DDT) ont attiré l'attention de la commune sur les objectifs de 50 % modération de la consommation foncière au titre de la loi Résilience et Climat. Pour répondre à ces objectifs, la commune a reclassé l'ensemble des zones AU en zones A/N, y compris lorsque celles-ci sont situées dans l'enveloppe urbaine. Pour des raisons d'homogénéité avec d'autres secteurs et afin de limiter le gisement foncier, la commune n'est pas favorable à apporter une modification sur ce zonage.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien des parcelles 1187 et 386 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-63 [97] de Madame Elise CHEVRANT-BRETON, 01800 Saint-Jean de Niost
Déposée le 20 mai 2023
Madame Elise CHEVRANT-BRETON, revient sur le courrier de sa tante Madame Blandine CHRISTIAENS, en particulier sur les avis du commissaire enquêteur lors de la précédente enquête :

- *Une sous-estimation de l'impact humain,*
- *Des conséquences considérables sur l'habitat du centre bourg,*
- *Une pression excessive sur des propriétaires privés,*

Elle ne pense pas que ces points soient mieux traités aujourd'hui. C'est pourquoi elle demande d'étudier attentivement et objectivement le plan prévu et ses nombreux impacts.

Avis du commissaire enquêteur et question à la commune
L'observation de Madame Elise CHEVRANT-BRETON rejoint les différentes observations des autres membres de sa famille, et en particulier celles de sa tante Mme Blandine CHRISTIAENS : observations n° D-17 [25], D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45].

Observation n° D-64 [102] d'une personne anonyme
Déposée le 23 mai 2023
Cette personne fait une remarque et pose une question concernant la parcelle 172 et autres parcelles autour de l'hôtel des Thermes
Elle se demande pourquoi cette zone (située dans la zone de la station thermale) a-t-elle été changée de UAt2 en UA ?
Concernant l'emplacement réservé N°23: il est noté "création de stationnements" alors que des stationnements publics sont déjà existants.

Avis du commissaire enquêteur et question à la commune
Ces remarques et questions ont été soulevées dans plusieurs autres observations
Voir l'observation n° C-17 [71] de Madame Perrine CHABOUD et L-40 [120] de Mme DUPERRAY.
La commune peut-elle répondre aux interrogations et aux inquiétudes de cette personne anonyme ?

Observations de la commune :
Voir les réponses apportées à l'observation n° C-17 [71] de Madame Perrine CHABOUD.

Observation n° D-65 [103] de M. Gilbert BARILLIER, 572 Route de Pinet, St-Martin d'Uriage
Déposée le 24 mai 2023
M. BARILLIER revient sur quelques points :
Règlement
Les règles de hauteur des constructions insérées dans la pente devraient être illustrées à l'aide de croquis afin d'écarter toute discussion avec les pétitionnaires.
M. BARILLIER demande de faire modifier les croquis de hauteur pour qu'ils définissent sans ambiguïté comment sont définies ces règles à partir d'un terrain naturel pentu.
Densité d'urbanisation à St-Nizier
Le projet de PLU élargit la forte densité à tout le hameau de St-Nizier.
M. BARILLIER considère que le règlement actuel permet à des personnes peu sensibles à la préservation du patrimoine de monter des projets de petits immeubles en totale rupture avec l'environnement bucolique des lieux.
Logements sociaux
Si la commune a l'intention de permettre l'édification de logements sociaux, M. BARILLIER rappelle que le législateur a voulu que de telles habitations soient localisées près des transports en commun de façon à pouvoir y accueillir des personnes modestes sans voiture et à St Nizier, les transports en commun sont quasi inexistants et devraient le rester encore fort longtemps.
En conclusion,
M. BARILLIER demande de revoir à la baisse les règles dans les écarts du quartier (classement UC) et d'y faire fixer une règle de hauteur n'autorisant que R+1+C et une autre interdisant les toitures terrasse inaccessibles (pas d'immeuble en totale disharmonie avec l'environnement existant).

Avis du commissaire enquêteur et avis de la commune
Le hameau de Saint-Nizier fait partie des quelques hameaux importants où la commune a l'intention d'augmenter légèrement la densification. Le commissaire enquêteur pense que le classement en zone UB de ce hameau est justifié.

Observations de la commune :
Les règles de hauteur sont rédigées en fonction de la position de l'égout ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel, sans spécificité liée à la configuration pentue ou plane du terrain.
La construction dans la pente fait l'objet d'illustrations dans les dispositions générales du règlement écrit, notamment pour illustrer le principe d'adaptation des constructions et des accès au terrain naturel. De même, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « divisions et redécoupages parcellaires » propose plusieurs illustrations d'implantation des constructions pour minimiser les accès dans la parcelle.
Les dispositions générales du règlement et les OAP prévoient de nombreuses dispositions favorisant la qualité architecturale et paysagère des constructions (implantation, aménagement des abords et des clôtures, traitement des façades, des toitures, etc.). Les formes urbaines doivent être adaptées au contexte urbain bâti (logement intermédiaire favorisé). Les toitures deux pans sont privilégiées dans le règlement.
La commune est favorable au maintien du hameau de Saint-Nizier dans la zone UB.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien du hameau de Saint-Nizier dans la zone UB est justifié.

Observation n° D-66 [104] de M. et Mme Éric JALAGUIER, 205 Chemin des Roux, Le Penet SMU
Déposée le 24 mai 2023

Propriétaires des parcelles AE145 et AE146 qui longent le chemin des Roux dans le secteur Le Penet à Saint Martin d'Uriage, M. et Mme JALAGUIER contestent le classement de la parcelle en zone Naturelle.

La parcelle AE146 et une petite partie de la parcelle AE145, en zone Urbaine actuellement, sont proposées en zone Naturelle dans le nouveau projet de PLU

Ils pensent que cette parcelle AE146 a les caractéristiques pour être maintenue en zone Urbaine et être classée en zone UC, c'est-à-dire en zone d'habitat résidentiel, dans le projet de PLU pour les raisons suivantes :

- *La parcelle AE146 se situe dans un espace de développement potentiel défini par le SCoT,*
- *Le maintien de cette parcelle en zone Urbaine respecte la loi Montagne,*
- *Cette parcelle a quasiment les caractéristiques d'une dent creuse,*

En conclusion,

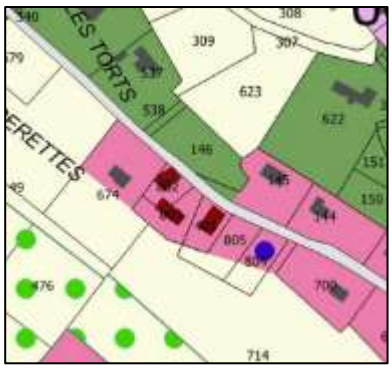
M. et Mme JALAGUIER demandent que cette parcelle AE146 reste classée en zone Urbaine d'habitat résidentiel dans le nouveau projet PLU.

Voir également l'observation n° C-32 [105] de M. et Mme Éric JALAGUIER (copie)

Avis du commissaire enquêteur et avis de la commune

Le plan de zonage, mais surtout la vue aérienne montrent que la parcelle AE146 appartient à une vaste étendue mi naturelle, mi agricole qui se prolonge au nord-ouest et au sud-est.

Cette parcelle boisée est très proche d'un bâtiment d'élevage agricole soumis à un périmètre de réciprocité de 50 mètres.



Tenant compte de ces caractéristiques géographiques, le commissaire enquêteur recommande le maintien de la parcelle AE146 en zone Naturelle N.

Observations de la commune :

La commune confirme le maintien de la parcelle AE146 en zone naturelle.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien de la parcelle AE146 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-67 [106] de 4 personnes, 690 Route du Replat, Saint-Martin d'Uriage
Déposée le 24 mai 2023

Il s'agit de la synthèse de l'entretien du 22 mai (Obs n° O-507) avec les 4 personnes suivantes :

- *BARET Josette (née Dauphin), Parcelles indivis AC390 et AC141,*
- *DAUPHIN Jean-Pierre, Parcelles indivis AC390 et AC141,*
- *BACHET Olivier, Parcelle AC 356,*
- *BACHET Claude (née Vianey-Liaud), Parcelles AC857 et AC858 (anciennement AC629).*

Ces parcelles sont situées à St-Nizier d'Uriage.

Objet : Maintien des parcelles AC390, AC857 et AC858 en zones constructibles UB

Ces personnes contestent le classement des parcelles AC390, AC857 et AC858 en zone N.
A la demande du responsable à l'urbanisme de l'époque, les familles ont dû se rapprocher pour élaborer un projet global intégrant d'une part une maison individuelle sur la parcelle AC857 de Mme Claude BACHET et un lotissement sur les parcelles AC390, AC141 et AC858.
De nombreux échanges et de réunions se sont tenues avec Mr Le Maire et son service urbanisme avec la volonté d'intégrer les nouvelles directives d'urbanisme.
Au total 4 projets ont été étudiés (avec les coûts que cela impose) avant qu'un projet d'aménagement soit validé par les services de l'urbanisme en 2018.
C'est en toute légitimité que ces 4 personnes sollicitent le maintien en « zones constructibles UB » les parcelles AC390, AC857 et AC858.

Avis du commissaire enquêteur et avis de la commune
Plusieurs observations concernent les parcelles désignées ci-dessus, avec des avis parfois différents :
Il s'agit des observations n° L-25 [88], C-16 [70], C-28 [98] et C-29 [99]

Pour les commentaires du commissaire enquêteur, se référer aux observations n° O-407 [51], n° D-36 [53] et n° C-16 [70].

Observation n° D-68 [107] de M. Gabriel ULLMANN, 660 Chemin de la Grivolée, SMU
Déposée le 24 mai 2023
M. Gabriel ULLMANN revient sur le grave et persistant problème d'assainissement pour rappeler que le précédent commissaire enquêteur avait donné un avis défavorable, notamment pour cette raison. Ensuite, la commissaire enquêtrice avait émis une réserve lors de l'enquête sur le schéma directeur d'assainissement.
Le préfet avait bloqué l'urbanisation, qui avait ensuite été levée compte tenu des engagements pris en faveur du raccordement. Engagements à nouveau non tenus.

Avis du commissaire enquêteur et avis de la commune
En effet, les problèmes d'assainissement sont graves et importants. Les promesses de la commune semblent ne pas avoir été respectées et aucun nouvel engagement sérieux n'a été pris à ce jour pour solutionner cette question.
Un avis circonstancié de la commune parait nécessaire.

Observations de la commune :
Voir réponse apportée à l'observation n° D-22 [30] de Monsieur Gabriel ULLMANN.

Observation n° D-69 [108] de plusieurs personnes et des habitants du quartier Les Etons, Uriage les Bains, SMU
Déposée le 24 mai 2023

Mesdames Orianne SIMON, Caryl CONSTERDINE, la famille DUPERRAY et les habitants du quartier des Etons, à Uriage les Bains, constatent les éléments suivants du projet de PLU :

1- *Le quartier des Etons situé à Uriage en continuité du parc, est désormais rattaché à la zone urbaine UA et non plus en zone UAt comme le reste de la station. Quelles sont les motivations d'un tel déclassement avec ce nouveau zonage ?*
2- *Au PLU actuellement en vigueur, ces mêmes parcelles ainsi que le quartier des Etons sont pourtant classés en zone « UAt2 », correspondante au contexte afférant et à la localisation au cœur même d'Uriage-Les-Bains et de son parc.*
3- *Une densification est possible dans cette zone UAt2, de nouvelles constructions suite à certaines divisions de parcelles et logement sociaux (parcelle AM257-164 chemin des Etons) ou alors des opérations immobilières de logements en accession tels que les projets en cours de la Place des Roses en sont la preuve.*
4- *il est surprenant de noter le classement UAt1 dans le secteur du Vacher des parcelles AL 455 et AL456, d'un bâtiment non répertorié comme remarquable.*

En conclusions, les personnes précitées demandent le classement du quartier des Etons en zone « UAt2 » à l'instar de son classement actuel.

Avis du commissaire enquêteur et avis de la commune

Plusieurs observations concernent les parcelles désignées ci-dessus :
Voir les observations n° C-17 [71] et n° D-64 [102].
Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux (Voir la photo du parking ci-dessous). La commune peut-elle répondre aux interrogations et aux inquiétudes de ces personnes ?

Parking sur emplacement réservé n° 23

Observations de la commune :
Voir les réponses apportées à l'observation n° C-17 [71] de Madame Perrine CHABOUD

Observation n° D-70 [109] de MM. Gérard CORNET et Patrick BOUJARD, 205 route du Replaton, SMU

MM. Gérard CORNET & Patrick BOUJARD suggère de reclasser les parcelles AK376 et AK168 (situées dans le secteur de Relatière et du Replaton) et ainsi autoriser des constructions sur celles-ci mais avec une obligation de créer une sorte de réservoir ou puits (comme la glacière) afin de récupérer les eaux pluviales et ainsi éviter le renvoie au tout à l'égout.

L'intérêt pour les habitants, c'est de :

- *Solutionner en partie la problématique de récupération des eaux pluviales.*
- *Dupliquer ce qui serait réalisé sur ces 2 parcelles du Replaton / Relatière (quand cela est possible) sur certains secteurs de la commune.*
- *Améliorer la qualité d'assainissement sur la commune et réduire l'impact sur la station d'épuration.*
- *Mettre à la disposition des habitants et ou agriculteurs cette eau pluviale récupérée et anticiper le manque d'eau dans les années avenir.*
- *Eviter à moyen terme des coûts importants pour la Mairie et ses habitants.*
- *Avoir des actions écologiques afin de permettre un impact environnemental positif.*
- *Prendre en compte que l'eau devient un bien précieux et rare et que la révision du PLU doit permettre de réfléchir à de nouvelles solutions.*

MM. Gérard CORNET et Patrick BOUJARD joignent quelques photos des parcelles concernées et de la glacière à leur lettre.

Parcelle AK376

La glacière >

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune

Au niveau de la récupération des eaux pluviales les idées de MM. Gérard CORNET et Patrick BOUJARD sont intéressantes.
Par contre le classement des parcelles AK376 et AK168 en zone urbaine n'est pas envisageable car elles appartiennent à une vaste étendue mi boisée, mi agricole qui s'étend au sud est comme le montrent la vue aérienne et le plan cadastral.

Observation n° D-71 [110] de Madame Michèle AIME, Herbeys
Déposée le 24 mai 2023
En juin 2006, Mme Michèle AIME avait demandé le classement en zone constructible des parcelles cadastrées B565 et B566 situées au Sonnant d'Uriage pour permettre à l'époque la construction d'une ou plusieurs habitations au profit de personnes à faibles revenus.
Aujourd'hui, elle renouvelle sa demande d'extension des zones urbanisables aux parcelles B565 et B566 pour tout ou partie d'entre elles, sachant qu'elles disposent en bordure, de tous les éléments de viabilité (eau, électricité, accès routier, et réseau des eaux usées). Enfin dans le même esprit je demande la même extension en zone urbanisable aux parcelles numérotés B551, B553, B554 et partiellement B555, situées en terrain plat, avec un ancien bâti de type grange.

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Toutes les parcelles concernées *B551, B553, B554, B555, B565 et B566,* situées au Sonnant d'Uriage sont boisées et appartiennent à une vaste étendue en zone naturelle N s'étendant au nord, au sud et à l'est.

Tenant compte de leur situation géographique le commissaire enquêteur recommande le maintien de ces parcelles en zone naturelle N.

Observations de la commune :
Compte tenu du caractère boisé de ces parcelles non bâties et situées hors de l'enveloppe urbaine, la commune confirme le maintien en zone N.

Avis du commissaire enquêteur
Le maintien des parcelles B565 et B566 en zone naturelle N est justifié.

Observation n° D-72 [111] de Mme Catherine MARTIN pour l'Indivision MARTIN, Montauban
Déposée le 24 mai 2023
La révision du PLU fait apparaitre une emprise importante de la zone humide dénommée «Le Mas», sur la parcelle cadastrale AE569 dont l'indivision est propriétaire.

Cette zone humide fait référence à l'inventaire départemental des zones humides du Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère. Ce document a un caractère informatif pour la commune mais son échelle de définition n'étant pas celle d'un plan parcellaire il peut y avoir un décalage entre la réalité et cet inventaire.
L'indivision a interpellé par courrier la DDT de l'Isère afin qu'elle modifie l'emprise de cette zone humide sur la parcelle AE569 (copie jointe).
Concernant la révision du PLU, l'indivision demande que l'emprise de cette zone humide soit modifiée sur la parcelle AE569 afin qu'elle reste conforme à la réalité du terrain, telle que représentée sur le document de zonage des risques naturels du PLU 2008 (copie jointe).

Commentaire du commissaire enquêteur et avis de la commune
Le commissaire enquêteur ne possède pas les éléments pour juger de la grandeur de l'emprise de cette zone humide sur la parcelle AE569. Il laisse le soin à la commune de répondre à cette observation et de faire modifier cette emprise si nécessaire.

Observations de la commune :
La parcelle AE 569 est concernée par des aléas Bm, Bv, BT, RT et RM au PPRn.
La zone humide répertoriée par le Conseil départemental dans le rapport de présentation a un caractère informatif et n'est pas opposable aux tiers.
Le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour cette zone humide. Les dispositions du PPRn sont néanmoins à prendre en compte dans le cadre d'un projet de construction sur cette parcelle.

Extrait du PPRn

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de la commune.

Observation n° D-73 [117] de Mme Claire KIRKYACHARIAN, 37 Impasse des Maraîchers, SMU
Déposée le 24 mai 2023
Les remarques de Mme KIRKYACHARIAN concernent :
Le logement :
Mme KIRKYACHARIAN se dit favorable à la construction de petits logements collectifs sur le centre bourg soit environ 50 appartements familiaux. Les constructions immobilières récentes situées à Uriage sont d'un abord trop onéreux pour les petites classes moyennes.
La mobilité :
Elle propose de multiplier les modes doux et partagés, les transports collectifs et la piste cyclable Chamrousse – Saint-Martin d'Hères bilatérale : ceci demande une réserve foncière supplémentaire et des travaux d'aménagement qu'il faudra coupler avec le PLU.
L'agriculture et sylviculture :
Elle pense que la commune devrait se doter de moyens d'influences auprès des chambres consulaires et organismes d'état pour implanter de nouvelles entreprises en maraichage, élevage extensif, scierie, transformation de produits, avec des dérogations pour la mise en service de granges, hangars et abris minimalistes en termes d'imperméabilité aux eaux pluviales .
Conclusion :
Mme KIRKYACHARIAN demande à la commune de tenir compte de sa contribution sur ces trois points qui lui semble adaptés aux nécessités de la Loi Climat et Résilience.

Commentaire du commissaire enquêteur
On ne peut qu'adhérer aux propos de Madame KIRKYACHARIAN sur les 3 sujets mentionnés.

Observation n° D-74 [118] de Mme Eve CACHIN
Déposée le 24 mai 2023
Madame Eve CACHIN tient à assurer de son soutien la contribution de Madame CHRISTIAENS qui donne une belle vision dans laquelle elle se reconnait.

Commentaire du commissaire enquêteur
Se référer aux observations concernant la propriété familiale CHEVRANT-BRETON et en particulier celles de Mme Blandine CHRISTIAENS n° D-18 [26], D-23 [31], D-26 [38] et D-29 [45].

Observation n° D-75 [121] de M. et Mme Olivier et Béatrice TRANCART, 672 Rte de Chamrousse
Déposée le 24 mai 2023
Suite à son entretien du 24 mai (voir l'observation n° O-614), M. et Mme TRANCART font quelques remarques afin d'améliorer ou de préserver la qualité et le cadre de vie qui font la réputation du village et la sécurité des résidents :

1- *Plusieurs points forts :*
   a. *le maillage pour déplacements doux dans le bourg,*
   b. *il serait souhaitable d'y ajouter au centre quelques espaces de regroupement avec des jeux d'enfants, terrain de boules ou skate parc,*
2- *Il faudrait veiller à limiter la densification :*
   a. *limitation des hauteurs secteur UA à 10 m, sauf dans les périmètres particuliers,*
   b. *limitation des hauteurs en limite séparative à 5 ou 6 m en zone UA,*
   c. *dans les zones OAP, il existe un certain flou sur les règles à appliquer.*
3- *Sur l'aspect fiscal, ils demandent la suppression de la taxe d'aménagement dans le secteur du Tapas. Cette OAP sectorielle ayant été remplacée par l'OAP Bourg, cette taxe spécifique n'a plus lieu d'être.*

Commentaire du commissaire enquêteur et question à la commune
Ces remarques intéressantes s'adressent directement à la commune

Observations de la commune :
Le règlement de la zone UA et les OAP « centre-Bourg » et « dents creuses et divisions parcellaires » viendront encadrer l'urbanisation de ces secteurs (règles de gabarit et de hauteur, coefficients de pleine terre, coefficients de biotope, habitat intermédiaire privilégié). Les OAP viennent compléter le règlement en visant des objectifs à atteindre.
La taxe d'aménagement majorée relative au secteur du Tapas est rendue nécessaire par la réalisation d'un aménagement de sécurité au niveau de la route de Chamrousse pour sécuriser les entrées/sorties depuis le Tapas (voit délibération communale). La suppression de l'OAP du secteur du Tapas ne remet pas en cause la création de cet aménagement et son financement.
Se référer à la délibération du conseil municipal de 2016 transmise en annexe par la commune.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte des remarques de la commune.

3.4 Autres observations

3.4.1 Autres questions du Commissaire enquêteur

Parmi toutes les observations orales lors des permanences ou écrites et recueillies dans le registre pendant l'enquête publique, la commune de Saint-Martin d'Uriage souhaite éventuellement donner son avis ou apporter des précisions ou des compléments d'information sur certaines d'entre-elles. Le commissaire enquêteur en prendra acte pour rédiger son rapport.

Réponse de la commune
Pas de commentaire additionnel de la part de la commune.

4. Chapitre 4 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR REVISION N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Le cadre général

La commune de Saint-Martin d'Uriage avait engagé une révision du PLU le 12 février 2016 et en même temps l'élaboration du projet de zonage de l'assainissement des eaux usées et pluviales sur la commune.
Après 3 années d'études et de concertation auprès de la population, le bilan de la concertation et le projet de révision du PLU avaient été arrêtés par délibération du conseil municipal du 16/01/2019. Ce projet intégrait les données du projet de zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

4.1.1 Enquête publique de septembre 2019

L'ensemble du dossier a été mis à l'enquête publique en septembre 2019 sous la forme d'une enquête publique conjointe à la révision du PLU et au zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.
Malgré les avis favorables des personnes publiques associées (bien qu'assortis de réserves et de recommandations), le projet de PLU n'a pas été mené à l'approbation en raison d'un avis défavorable émis par le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique.

Le Conseil Municipal réélu en 2020 a repris la procédure pour :
- mettre à jour et préciser des données du dossier et les projets du territoire,
- tenir compte des remarques des personnes publiques associées, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et étudier les demandes exprimées lors de l'enquête publique par les pétitionnaires,

Les grands axes du PADD définis par la commune et co-construits avec les habitants en 2019 sont repris. Un nouveau débat en Conseil municipal sur le PADD a eu lieu en 2022, qui conforte les intentions de lutter contre l'étalement urbain sans modifier les grands axes du projet.

<u>Appréciation du commissaire enquêteur</u>
La définition des axes du PADD n'a pas été un sujet relevé particulièrement par le public. Cependant certaines personnes l'ont trouvé trop général et peu précis pour être appliquè.

4.1.2 Compatibilité avec le SCoT

Le PLU doit être compatible avec le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Les orientations et les objectifs du SCoT 2030 (document d'orientation et d'objectifs) sont les suivantes :
a- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole,
b- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire,
c- Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable,
d- Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines,
e- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

<u>Appréciation du commissaire enquêteur</u>
Pas de remarque particulière : Le PADD est en accord avec le SCoT.

4.1.3 Les grands enjeux du PLU

Le projet de territoire exprimé dans le PLU s'appuie sur un diagnostic territorial complet qui fait ressortir les enjeux tant au niveau de l'état initial de l'environnement qu'au regard des dynamiques démographiques et économiques de Saint-Martin d'Uriage :

- Un besoin de faire redémarrer la croissance démographique (Vieillissement important, diminution de la taille des ménages, stabilisation des effectifs scolaires....),
- Proposer une offre de logements plus diversifiée,
- Inscrire le développement urbain dans un objectif de sobriété foncière et de transition écologique,
- Renforcer la mixité sociale,
- Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de la commune et le cadre de vie des ensembles urbanisés,
- Conserver le caractère agricole et forestier et protéger la biodiversité et la qualité de l'environnement,
- Soutenir la stratégie touristique et économique.

Appréciation du commissaire enquêteur

Ces enjeux s'inscrivent dans le cadre du PADD, en étant toutefois plus précis.

4.2 La concertation

Les dispositions de l'article L. 103-2 nouveau du code de l'urbanisme prévoient une procédure de concertation préalable. La commune a souhaité mener une large concertation sur la procédure de révision du PLU, permettant d'associer l'ensemble de la population de Saint-Martin d'Uriage ainsi que toutes les personnes concernées, pendant la durée d'élaboration du projet.

Rappel des modalités de la concertation

Durant cette phase de 2016 à 2022, les actions suivantes ont été mises en place :

- 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.

Cette concertation s'est déroulée en 3 phases : la première dite « Diagnostic », la seconde intitulée « PADD », la troisième consacrée aux « OAP et au règlement ».

4.2.1 Actions participatives réalisées

Calendrier des actions

Le 29 mars 2016 - Rencontre publique de lancement :

Quelles évolutions pour la commune?

Les 27 avril et 12 mai 2016 - Atelier participatif 1 :

Thématique de formes urbaines, densité, cadre de vie

Les 26 mai et 8 juin 2016 - Atelier participatif 2 :

Thèmes des déplacements et des espaces publics

Les 20 mai et 3 juin 2016 - Dans les hameaux

Hameaux : Chemins importants empruntés, éléments patrimoniaux, espaces publics

De mars à juin 2016 - Intervention dans les écoles

Sensibiliser les jeunes habitants à l'urbanisme et aux enjeux du PLU

Le 10 septembre 2016 - Visite participative

Faire appréhender aux participants la notion de paysage

Le 10 octobre 2016 - Atelier acteurs économiques

Récolter le regard et les attentes spécifiques des acteurs économiques

Les 5 et 11 janvier 2017 - Ateliers du PADD

Mettre en partage les thématiques et l'écriture du projet communal

Le 31 mai 2017 - Parcours atelier

Comment (re)valoriser le bâti rural ?

Le 15 juin 2017 - Parcours atelier

Comment favoriser les cheminements doux entre hameaux ?

Le 8 juin 2017 - Parcours atelier

Comment encadrer les découpages parcellaires ?

Juillet, août, septembre 2017 - La tournée du PLU dans les hameaux

Présenter le contenu du PLU

Les 27 mars et 5 avril 2018 – Réunions de présentation

Présentation des OAP aux habitants et aux riverains des secteurs d'OAP

Le 24 avril 2018 - Réunion Publique

Restitution PADD, OAP et règlement

Mai 2018 – Réunions de secteurs

Présenter aux habitants les grandes orientations de la révision du PLU

Les 7 et 14 octobre 2021 - Ateliers habitants

Rappeler les objectifs de la révision du PLU et les grandes orientations du projet communal défini dans le projet de PLU de 2019

Le 24 mai 2022 - Réunion Publique

Présenter les grandes orientations du projet communal défini dans le projet de PLU

Du 1er juillet au 30 septembre 2022 - Exposition publique

Suite à la réunion publique, présenter les grandes orientations du projet communal défini dans le projet de PLU révisé.

4.2.2 Outils de communication utilisés

Voici quelques supports utilisés dans le cadre de la concertation :

1- **Blog www.smuplu.fr :** Blog mis en ligne le 29 mars 2016 et mis à jour jusqu'en 2021-2022, Ce blog est accessible sur le site de la commune.

2- Communication municipale :

a. Bulletins municipaux,
b. Site internet de la ville et newsletter,
c. Panneaux d'affichage (sur toute la commune) et flyers (rencontres publiques, ateliers, cartes collaboratives, tournée du PLU...

3- Presse locale : nombreux articles dans le Dauphiné Libéré

4- Exposition été 2022

4.2.3 Bilan de la concertation

Par délibération n° 072/2022 en date du 18 novembre 2022, le conseil municipal de la commune de Saint Martin d'Uriage a approuvé le bilan de la concertation publique et arrêté la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et du schéma directeur des eaux pluviales,

<u>Appréciation du commissaire enquêteur</u>

La concertation préalable a permis d'associer les habitants à la définition du cadre réglementaire de la démarche de révision du PLU, de présenter les contraintes économiques et démographiques, d'échanger sur les objectifs communaux et les projets particuliers, de préparer au mieux l'urbanisation des secteurs à urbaniser ou à préserver.

Pendant les permanences, le public, de façon générale, n'a pas émis beaucoup de critiques sur le déroulement de la concertation trouvant qu'elle avait été utile malgré la longue durée en partie dû à l'épidémie de Covid.

Voici l'une des observations positives O-308 :

La concertation ? : « Un long processus d'études et de construction du dossier PLU avec une constante concertation avec les habitants des différents hameaux de la commune *».*

Cependant quelques contributeurs sont restés insatisfaits en reprochant à la concertation d'être trop générale et de ne pas avoir su s'attacher aux problèmes personnels de chacun.

C'est le cas des observations O-611, D-43 [64] et D-14 [19] :

-« Manque cruel de concertation avec la Mairie qui reste fermée à toutes propositions *»,*

-« Manque de concertation durant la phase d'élaboration du PLU. La phase de concertation s'est transformée encore en phase de présentation d'un PLU préétabli sans réelle concertation *».*

Ou encore l'observation O-406 :
La concertation ? : « mais en réalité, il s'agissait davantage d'une information par la commune que d'un échange avec les habitants de la commune. On était bien loin d'une co-construction *!... »*
Ou bien l'observation O-611
a) « Il n'y a pas eu de retour par mail à toutes les remarques faites par écrit par les habitants.
b) Aucun compte-rendu n'a été rédigé après chaque atelier,
c) Il n'y a pas eu de véritable échange avec les habitants, les questions soulevées par le public ayant été posées par écrit ».
A ces critiques, la commune réplique de cette façon :
« Sur la première phase de la concertation, plus de 1500 contributions ont été totalisées à l'issue des actions participatives (parcours, ateliers, réunions de secteurs, réunion publique, réunions riverains et propriétaires…).
Sur la phase de reprise du projet (2021-2022), deux ateliers de concertation ont été réalisés avec les habitants, une exposition s'est tenue en mairie et une réunion publique a été organisée (100-120 personnes présentes, environ 80 questions et 20 remarques des participants traitées par les élus et le bureau d'étude). L'ensemble des supports présentés et des comptes rendus ont été mis à disposition sur le blog www.smuplu.fr dédié à la démarche pendant la phase de la concertation *».*

Pour le commissaire enquêteur, cette concertation a permis d'informer les habitants sur le cadre réglementaire de la démarche de révision du PLU, de présenter les contraintes réglementaires et démographiques, d'échanger sur les objectifs communaux et les projets particuliers, de préparer au mieux l'avenir de la commune.
Dans ces conditions et malgré les remarques sévères de quelques personnes, le commissaire enquêteur considère que les modalités de concertation ont été bien mises en place et que leur efficacité a été tangible.

4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Fin novembre et début décembre 2022, le projet de révision du PLU de la commune a été transmis pour avis aux personnes publiques associées selon la liste ci-dessous. Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les avis des PPA consultées mais qui n'ont pas répondu, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, sont réputés favorables.

- La Préfecture de l'Isère pour le contrôle de légalité,
- **La Direction départementale des territoires (DDT),**
- **La Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG),**
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble (CCI),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère,
- La Chambre d'agriculture de l'Isère,
- Le Conseil départemental de l'Isère,
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- **La MRAe - Zonage d'assainissement des eaux pluviales,**
- Les communes de Herbeys, de Venon, de Murianette, de Revel et de Chamrousse,
- **La commune de Vaulnaveys-le-Haut,**
- **La commune de Gières,**
- **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),**
- **La Direction départementale des territoires (DDT),**
- **Le SCoT Nord-Isère,**
- **La MRAe - Révision du PLU,**
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
- Le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG),
- La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- a Métropole : Grenoble-Alpes Métropole
- **La CDPENAF**

Par ailleurs, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour un <u>examen au cas par cas</u>, pour le projet de zonage des eaux pluviales dont une copie de la décision est insérée dans les pièces jointes.
Les personnes publiques associées, apparaissant **en caractères gras** dans la liste ci-dessus, ont rendu un avis qui est analysé par le commissaire enquêteur ci-dessous.
Selon les dispositions de l'article L.123.19 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête afin que le public les ait à sa disposition pour pouvoir apprécier le projet et faire part de ses observations.

4.3.1 DDT - Avis de la CDPENAF

La CDPENAF est saisie à deux titres concernant :

- les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle,
- la création de STECAL.

Après avoir rappelé les conclusions du rapport de l'Etat, **la commission**, en accord avec les propositions de la DDT, **émet un avis simple favorable** concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle **<u>sous réserve</u>** de :

- préciser que les extensions doivent être en continuité de la construction principale,
- modifier les conditions d'implantation (annexes à moins de 20m du bâtiment principal),
- préciser le niveau de référence de hauteur pour les annexes (Préconisation CDEPENAF),
- fixer les conditions de hauteur pour les annexes (recommandations CDPENAF).

Par ailleurs,
La commission **émet un avis simple défavorable** au **STECAL Ab**,
La commission **émet un avis simple favorable** au **STECAL Ac**,
La commission **émet un avis simple favorable** au **STECAL Nc**,
La commission **émet un avis simple défavorable** au **STECAL ND**,

Appréciation du commissaire enquêteur
Les remarques faites par la CDPENAF sur les extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle paraissent explicites. La commune devra en tenir compte dans la mesure du possible.
Pour les STECAL, les explications apportées par la CDPENAF rejoignent celles de la DDT, notamment la suppression des 2 STECAL Ab et Nd paraissent claires et précises. Elles doivent être prises en considération.
Ces réserves ont été reconduites dans les conclusions car le commissaire enquêteur les considère comme justifiées.

4.3.2 Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

Par courrier du 28 février 2023, au nom de l'Etat, la Direction départementale des territoires (DDT), après avoir analysé le projet, souligne que le projet de révision générale du PLU « ***reflète un travail important … une clarté de la présentation des données et des choix retenus*** *pour établir les orientations d'aménagement pour Saint-Martin d'Uriage* ». La DDT émet un **avis favorable avec réserves** sur le projet de révision générale du PLU.
L'avis de l'Etat comporte :

- d'une part des **réserves,** à prendre en compte, afin d'assurer la légalité du projet de PLU,
- d'autre part des **observations** qui permettraient de clarifier certains points.

Réserves de l'Etat

1- Mise en conformité avec la loi ALUR pour le dimensionnement du projet communal en matière de modération foncière :

- Comme tenu de la configuration de la commune, le gisement foncier de taille suffisante pour permettre des divisions de parcelles bâties < à 3 000 m^2 pourrait être important.
- Il convient d'y inclure un certain nombre de parcelles zonées en U, les surfaces dédiées aux servitudes de pré-localisation et aux emplacements réservés ainsi que mles surfaces dédiées aux STECAL.

Le calcul de la modération de la consommation foncière est à reprendre

2- Non-conformité avec la loi Climat et Résilience

- Réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
  Il convient de faire le calcul de tous les espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisables dans les zones U du PLU.

L'étude de densification doit être complétée par une représentation graphique et par le calcul de tous les espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 prochaines années

- OAP trame verte et bleue
  L'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques autrement appelées « OAP trame verte et bleue » est désormais obligatoire.

Une OAP thématique « trame verte et bleue » doit être ajoutée au projet de PLU

3- Risques

- Plan de zonage

Il convient, sur les parcelles de M. ROCHAT, de suivre le tracé cadastral du cours d'eau et de reprendre les nouvelles largeurs de bandes de recul.

Il convient également de compléter la note de présentation du PLU en expliquant cette modification et en intégrant les éléments : courrier, cartographie, courriel …

- Annexe
  Le rapport de présentation et le règlement du PPRN présents en annexe 8, ne sont pas la version approuvée.

La version du dossier de PPRN approuvé doit être versé au PLU.
Les cartes de zonage réglementaire doivent être ajoutées, sur fond cadastral, pour avoir un dossier PPRN complet.

4- Secteurs de Taille et de Capacité Limitée - STECAL
Le projet de PLU prévoit 2 secteurs STECAL en zone agricole (Ab et Ac) et 2 secteurs STECAL en zone naturelle (Nc et Nd).

Il convient de supprimer le STECAL « Ab » et de revoir les destinations à autoriser pour le changement de destination des bâtiments afin de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il convient de tracer le STECAL « Nc » au droit des constructions à réaliser et de préciser le projet de camping par rapport à l'emprise du camping et des habitations existantes

Le STECAL « Nd » se situe en discontinuité de l'urbanisation existante et n'a pas fait l'objet d'un passage en CDNPS Site et Paysages. Ce STECAL est à supprimer.

Observations de l'Etat
Ces observations doivent être prises en compte pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

1- Risques
- Rapport de présentation

- Compléter en indiquant que le PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral du 20.12.2004.
- Indiquer clairement que les zones constructibles et inconstructibles sont issues du PPRN.
- Remplacer risques « environnementaux » par risques « naturels ».

2- Mobilité, air, bruit
- Diagnostic : inventaire des capacités de stationnement

Le diagnostic doit être complété par les possibilités de mutualisation de ces places entre les différents usages

- Règlement écrit : stationnement

Il est attendu une règle chiffrée pour le stationnement des vélos (comme pour les voitures)

- Classement sonore des voies

Les annexes doivent indiquer le périmètre des secteurs situé au voisinage des infrastructures de transport terrestre. Les annexes doivent être modifiées en conséquence.

3- Eau destinée à la consommation humaine
- Annexes sanitaires

Les arrêtés préfectoraux de DUP définissant les limites des périmètres de protection des captages doivent être placés en annexe au PLU.

4- Assainissement

- Assainissement collectif

Le rapport de présentation doit être complété par un bilan de la population actuelle et future pour le système d'assainissement de St-Martin d'Uriage / Le mas des Mas.

5- PLH

Il convient d'enlever les références au PLH du Grésivaudan, car le document est caduc

6- OAP

Il convient de retirer de l'OAP tout ce qui est déjà inscrit dans les règlements (règles sur le retrait, préservation des linéaires, périmètres commerciaux)

Appréciation du commissaire enquêteur
Ainsi qu'il est demandé, l'avis de la DDT a été annexé au dossier d'enquête publique.

Réserves émises par les services de l'Etat ;
La plupart de ces réserves correspondent à des mises en conformité avec la législation existante (Loi ALUR, loi Climat et Résilience et la Mise en valeur des continuités écologiques). Elles sont à prendre en compte de façon obligatoire.
La réserve concernant le zonage des parcelles de M. Rochat est pertinente.
Les explications apportées par la DDT sur les STECAL, notamment la suppression des 2 STECAL Ab et Nd paraissent claires et précises. Elles doivent être prises en considération.
Ces réserves ont été reconduites dans les conclusions car le commissaire enquêteur les considère comme justifiées.

Recommandations et remarques en opportunités :
La deuxième partie de l'avis des services de l'État porte sur des remarques et recommandations destinées à faciliter l'application du PLU.
Le commissaire enquêteur apprécie les remarques des services de l'État et note que la plupart de ces recommandations correspondent à des modifications facilement réalisables et il encourage la commune de Saint-Martin d'Uriage à les prendre en considération dans la mesure du possible.
Il note également que certaines remarques font écho à des observations du public.

4.3.3 Le Schéma de Cohérence Territorial du Nord Isère

Dans sa lettre de réponse du 27 février 2023, le SCoT Nord-Isère mentionne en préalable :
« *Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les objectifs donnés par le SCoT, en particulier en articulant le développement de la commune avec un principe fort de maintien du développement au sein de l'enveloppe urbaine, auquel l'usage singulier des deux OAP apporte un outil opérationnel (OAP thématique et OAP Centre Boug)* ».

L'analyse du SCoT s'articule en 3 points synthétiques :
Sur le dimensionnement de l'enveloppe urbaine constructible
En lien avec les modalités de calcul données par le SCoT, le PLU se donne :

- une capacité de **produire 346 logements**, comparable aux capacités offertes par le SCoT, correspondant au rythme de croissance de la commune de 0,2% par an sur la période 2013 / 2018,
- un gisement foncier pour le faire de **17,4 ha**.

Sur la diversification des formes bâties
Avec une part de logements individuels représentant encore **73%** de la production totale de logements, sur la période 2010 / 2020, développer une ambition de réduction de consommation d'espace, est effectivement un objectif nécessaire.
La programmation de 35 logements sociaux constitue également une réponse à cet objectif.
Sur la protection des linéaires commerciaux au sein des deux centres-bourg
Le SCoT fait de la vitalité commerciale des centres-bourg une priorité.
Dans le même sens, le PLU propose une protection des linéaires commerciaux, en n'y autorisant les changements de destination des rez-de-chaussée que vers l'artisanat et le commerce.
Mais par ailleurs, le PLU autorise l'implantation de nouveaux commerces de détail dans une grande partie des espaces U, avec un plafond différencié selon le zonage (UA, UB, UCa).
Le SCoT relève une erreur matérielle consistant à ne pas avoir précisé les surfaces commerciales maximales autorisées en zone UC.

En conclusion, au regard des différents éléments mentionnés ci-dessus, **le SCoT Nord-Isère émet un avis favorable au projet de PLU** de St-Martin d'Uriage.

Appréciation du commissaire enquêteur
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.
Le commissaire prend acte de cette réponse et apprécie les remarques pertinentes du SCoT, notamment sur l'effort de la commune quant à la production de logements sociaux et la protection des linéaires commerciaux.
L'erreur matérielle (non indication des surfaces commerciales maximales autorisées en zone UC), mentionnée par le SCoT devra être corrigée.

4.3.4 La Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG)

Le 22 février 2023, en conclusion de son analyse et en réponse à la consultation de la commune, la Communauté de Communes Le Grésivaudan **émet un avis favorable** à la procédure de révision du PLU de St-Martin d'Uriage.
Son analyse porte sur les 7 points particuliers listés ci-dessous,

1- Logement et mixité sociale
Le Grésivaudan porte à l'attention de la commune plusieurs points de vigilance concernant les règles de mixité sociale, notamment sur le seuil de déclenchement de 400 m^2 ou de 3 logements au-delà desquels un pourcentage de 25 % doit être produit.
Par ailleurs, la Communauté de Communes demande à Saint-Martin d'Uriage d'être très vigilante concernant l'utilisation du « **Bail Réel Solidaire** » ou BRS, qui peut devenir en remplacement du Bail Locatif Social mais qui doit rester limité car la charge du foncier dans le temps peut être importante pour les ménages accédant. Le BRS ne répond qu'à un certain type de ménages.

2- Economie
Pour le projet d'extension de la zone d'activité du Sonnant, Le Grésivaudan souligne l'importance d'autoriser les activités de commerce de gros ainsi que celles d'industrie, d'entrepôt et de bureau. Par ailleurs, il recommande de ne pas limiter l'emprise au sol des entrepôts (actuellement limitée à 300 m^2).

3- Consommation de l'espace
Le dossier indique que la consommation de l'espace est estimée à 17,4 ha pour les 12 prochaines années. Le bilan d'artificialisation sur la période précédente s'élève à 37,8 ha toutes destinations confondues, donc dans une dynamique cohérente avec l'esprit de la loi Climat et Résilience.

4- Risques
La présentation des aléas naturels auxquels est soumise la commune n'est pas exhaustive et nécessiterait d'être complétée. Dans une approche multirisque, la commune est identifiée comme à sensibilité très élevée.
Le Grésivaudan souligne que la stratégie du présent PLU de ne pas urbaniser en extension mais de recentrer de développement futur au sein de l'enveloppe urbaine limite l'exposition globale vis-à-vis des risques naturels.

5- Eau et assainissement
La CCLG demande de corriger plusieurs erreurs du Rapport de présentation (p75, 76, 78, 262 et 358) et fait des remarques sur la rédaction de plusieurs articles du Règlement écrit, en particulier la modification des dispositions des volets « eau potable » et « eaux usées ».
Elle affirme : « *La station de traitement des eaux usées du Sonnant d'Uriage est non conforme en équipement et en performance à minima depuis 2016* ».

6- Déchets
La CCLG fait plusieurs remarques sur la collecte et le traitement des déchets dans le rapport de présentation (p135) et souligne quelques erreurs et certaines précisions à corriger.
Elle indique que le tri à la source des biodéchets deviendra obligatoire au 31/12/2023 et que la mise en place de composteurs individuels ou partagés devra donc être généralisée.
Elle ajoute que ce point mérite d'être ajouté au diagnostic.

7- Numérisation
Enfin, la CCLG mentionne la nécessité que la numérisation du PLU respecte le standard CNIG (Conseil National de l'information géo localisée).

Appréciation du commissaire enquêteur
Toutes les remarques et propositions de modification / correction proposées par la Communauté de Communes Le Grésivaudan sont très intéressantes et doivent être prises en considération par le maître d'ouvrage dans la mesure du possible.
Concernant la ***consommation de l'espace****, la Communauté de Communes Le Grésivaudan met l'accent sur l'enjeu de sobriété foncière décliné dans le projet de PLU au travers de son PADD reposant sur la mobilisation des dents creuses dans le tissu urbain et la densification par le découpage des grandes parcelles.*
Assainissement
Toutefois, le commissaire enquêteur regrette que la Communauté de Communes Le Grésivaudan n'ait pas apporté toutes les précisions que les habitants de Saint-Martin d'Uriage attendent quant à la STEP du Sonnant et au raccordement de l'assainissement à Aquapole : planning des travaux, plan de circulation automobile, etc.

4.3.5 Chambre d'Agriculture (CDA38)

Par courrier du 14 février 2023, la Chambre d'Agriculture de l'Isère, après avoir analysé le projet de révision du PLU, fait les observations suivantes :

Analyse de la consommation foncière
La Chambre d'Agriculture souligne que pendant les 12 années précédentes, 37,8 ha ont été consommés par l'urbanisation, dont 20,9 ha pour la consommation foncière liée à l'habitat pour une densité moyenne de 800 m^2 par logement.
Pour les 12 prochaines années, le PLU prévoit une surface disponible de 17,4 ha au sein de l'enveloppe urbaine existante pour la création de 346 logements, soit 500 m^2 par logement.
Le SCoT fixant un objectif de consommation maximum de 29 ha sur 12 ans, il aurait été intéressant de procéder à l'analyse du type d'espaces intégrés au sein de ces 17,4 ha afin d'évaluer la part d'ENAF concernés par ce potentiel urbanisable.

Prise en compte des enjeux agricoles
La Chambre d'Agriculture note que l'état des lieux de l'activité agricole date de 2013, actualisé en 2016. Elle aurait souhaité un état des lieux plus récent compte tenu des prescriptions de développement et d'évolution des structures agricoles.
En effet, il semble indispensable de disposer d'une approche précise sur les perspectives de développement et d'évolution des structures agricoles compte tenu des prescriptions limitant la constructibilité au sein des zones agricoles du PLU (Zone Aa, pelouses sèches …).
Zonage et règlement
Elle propose un certain nombre de corrections / modifications du règlement pour la zone agricole :
- Autorisation de tunnels démontable liés aux activités d'élevage en zone Aa,
- Localisation précise des installations de tourisme à la ferme complémentaire d'une activité agricole,
- Rappel de l'autorisation des installations agri voltaïques,
- Autres adaptations du règlement des STECAL et du zonage Aa
Enfin, la Chambre d'Agriculture relève que le règlement graphique identifie 116 emplacements réservés dont certains sur des surfaces agricoles. Elle attire la vigilance du maître d'ouvrage pour anticiper les éventuelles incidences sur les exploitations agricoles afin d'en réduire voire compenser les effets.

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessous, la Chambre d'Agriculture **émet un avis favorable** au projet de révision du PLU de Saint-Martin d'Uriage.

Appréciation du commissaire enquêteur
De façon générale, les remarques de la Chambre d'Agriculture sont détaillées et pertinentes. Elles doivent être prises en considération par la commune, dans la mesure du possible.
- Concernant la consommation foncière, le commissaire enquêteur rappelle la loi Climat et Résilience dont l'objectif, pour la période 2021-2031, est de réduire de 50% au moins la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à celle observée entre 2011 et 2021.
- Concernant le zonage et le règlement, le commissaire enquêteur est favorable aux modifications / corrections proposées par la Chambre d'Agriculture.

4.3.6 Décision de la MRAe concernant la révision du PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis au titre de l'autorité environnementale. Par principe cette évaluation environnementale doit permettre d'apprécier les incidences potentielles du projet sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet retenu.

L'Autorité environnementale a rendu son avis en date du 28 février 2023, en soulignant les principaux enjeux environnementaux du territoire :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques,
- la ressource en eau, le paysage,
- les risques naturels.

A- ANALYSE du RAPPORT
Dans son avis détaillé, après avoir rappelé le contexte environnemental de Saint-Martin d'Uriage et présenté la révision du plan local d'urbanisme (PLU), notamment son projet d'aménagement et de de développement durable (PADD) ainsi que les principaux enjeux environnementaux, la MRAe fait des **observations générales**

- La partie dédiée au diagnostic territorial est très fournie, et intègre de nombreuses illustrations,

- La partie dédiée à l'évaluation environnementale est quant à elle très courte (24 pages),
- La partie dédiée à l'analyse des incidences environnementales du projet de PLU est lacunaire : elle se concentre sur les incidences liées au PADD et aux OAP.

L'analyse conclut à des impacts négligeables ou positifs (PADD) et faibles ou négligeables (OAP) sans en faire une démonstration étayée, appuyée notamment sur des données objectives ou chiffrées.

L'avis détaillé de la MRAe liste les principales recommandations :
Recommandations

Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation et de reprendre l'évaluation environnementale en intégrant :
- les raisons qui justifient le choix opéré au regard de solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,
- une analyse des incidences environnementales plus détaillée, intégrant également les incidences liées à la mise en œuvre des règlements écrits et graphiques du projet de PLU,
- une présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et la santé humaines.

1- Etat initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espace
La MRAe constate que le projet présenté vise une consommation foncière de 17,4 ha pour les logements, soit effectivement moins de la moitié du rythme observé sur la période de référence précédente (37,8 ha sur les 12 dernières années). Cependant, le rapport ne précise pas la consommation d'espaces tels que zones d'activité, équipements publics, reliquat des parcelles bâties inférieures à 3 000 m2 …
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de quantifier précisément :
- les perspectives de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre du PLU révisé, en intégrant les autres formes d'artificialisation que les logements,
- de revoir la méthode de calcul employée pour estimer le gisement foncier effectivement urbanisable afin de déterminer si le PLU s'inscrit dans la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon de 2050 inscrite dans la loi Climat et Résilience,
- les objectifs de densité retenus pour la zone Uav de l'OAP, ainsi qu'à l'échelle de la commune.

Milieux naturels et biodiversité
La MRAe constate que l'évaluation environnementale ne rend pas précisément compte des incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité.
De même, l'analyse des impacts du projet de PLU sur le site Natura 2000 localisé à l'est de la commune (environ 10 % du territoire communal), s'avère insuffisante
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande, en particulier dans les secteurs où sont prévus des opérations d'aménagement susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur les milieux naturels et la biodiversité :
- de compléter l'état initial au moyen d'inventaires de terrains,
- de préciser les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées,
- de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, en intégrant une analyse des effets du projet sur le Tétras Lyre, et en localisant tous les Stecal vis-à-vis de la zone Natura 2000.

Paysage
La commune, de par sa localisation et sa topographie, dispose d'une situation privilégiée en termes de paysage. Or, le rapport de présentation n'intègre pas de données suffisantes pour attester que ses orientations, notamment s'agissant des OAP, Stecal, emplacements réservés et autres opérations d'aménagement, n'auront pas d'impacts significatifs sur le paysage, et ne propose à ce sujet pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.
La MRAe ajoute que la partie dédiée à l'évaluation environnementale ne cite même pas les sites inscrits et classés de la commune, ainsi que les monuments protégés, et ne garantit pas en l'état que la mise en œuvre du PLU n'aura pas à ce sujet d'incidences significatives.
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation du projet de PLU sur le paysage et le patrimoine, en particulier pour les secteurs concernés par des OAP, Stecal, emplacements réservés et autres opérations d'aménagement, et de définir les mesures d'évitement de réduction adaptées.

Risques naturels
Le territoire communal est contraint par de nombreux périmètres de risques naturels retranscrits dans le PPRN afin de préserver les personnes et les biens.
La MRAe indique que la traduction de ces risques s'opère, dans le règlement graphique, au moyen de « secteurs constructibles sous conditions » et « inconstructibles sauf exceptions » ». Toutefois, les documents graphiques font apparaître trois types de zones : « secteurs inconstructibles sauf exceptions », « secteurs constructibles sous conditions » et « se reporter au PPRN ». En l'absence de justification quant à ce choix, les documents graphiques concernés ne sont pas facilement appropriables.
Par ailleurs, la MRAe ajoute que s'agissant du risque lié au radon, la commune est classée en zone 3 (zone à potentiel radon élevé). Le rapport de présentation n'en fait pas mention.
En conséquence :

L'autorité environnementale recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale l'analyse du risque lié au radon et les évènements connus relatifs aux risques naturels et d'en déduire les mesures d'évitement et de réduction correspondantes.

Ressource en eau
Le rapport de présentation indique que « les études récentes montrent que la capacité de la commune à fournir de l'eau potable, est compatible avec les perspectives d'évolution de la demande ». La MRAe mentionne que cette affirmation n'est pas étayée. Le dossier ne fournit pas de bilan besoin/ressources permettant de quantifier les besoins démographiques envisagés.
Par ailleurs, le dossier précise les capacités de traitement des stations d'épuration sans démontrer leur adéquation avec les projections démographiques futures.
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable disponible au regard de l'urbanisation projetée, en lien avec les évolutions climatiques prévisibles et de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement retenu avec les projections démographiques.

Changement climatique
Le rapport environnemental ne comprend aucun bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU en matière de consommation d'espace.
La MRAe indique que le dossier omet de mentionner la composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.

En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de présenter le bilan carbone lié à la mise en œuvre du plan, en prenant en compte la consommation d'espace prévue par le projet de PLU, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

2- Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu

L'explication des choix retenus pour le PLU, exprimés au sein du PADD, des OAP et des autres documents réglementaires, fait l'objet d'une partie dédié (II) du rapport de présentation.
Toutefois, la MRAe considère que cette analyse doit être complétée par une présentation des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.

3- Dispositif de suivi proposé

Le rapport de présentation inclut une présentation des indicateurs de suivi en pages 360 et 361.
La MRAe indique que les indicateurs présentés ne sont pas tous assortis d'état de référence ni d'une fréquence de recueil suffisante, ni d'une méthodologie précise. Le document ne propose pas non plus d'objectifs chiffrés à échéance du document d'urbanisme.
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des données servant à établir pour tous les indicateurs un état de référence, une méthodologie précise ainsi que par la définition d'objectifs chiffrés pour chaque indicateur à la date d'échéance du PLU.

4- Résumé non technique du rapport environnemental

Le résumé non technique est présenté à la fin du rapport de présentation (pages 354 à 358). La MRAe mentionne qu'il est très court et non illustré et ne comporte pas tous les éléments prévus au code de l'urbanisme, tout comme l'évaluation qu'il résume.
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de :
- prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis afin notamment qu'il présente les points clés d'une évaluation environnementale qui aura été significativement complétée.

B- PRISE en COMPTE de l'ENVIRONNEMENT par le PLAN

Consommation d'espace

Le diagnostic comporte une analyse de la consommation d'espaces agro-naturels entre 2010 et 2020. Cependant, la MRAe s'interroge sur les points suivants :

- Certaines parcelles ont été classées en zone U alors qu'elles semblent en discontinuité des hameaux existants, par exemple la parcelle 308 au hameau de La Croix. Vu l'application de la loi Montagne sur l'ensemble du territoire, ce point doit être justifié ou réexaminé.
- Le potentiel de logements réhabilitables n'est pas quantifié et doit contribuer également à la réduction de la consommation en espaces naturels ou agricoles.
- Les éléments présentés ne permettent pas de juger de la modération ni de la réduction de la consommation foncière dans le projet de PLU.

En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande :
- de reconsidérer le classement en zone U de parcelles non comptabilisées dans le gisement urbanisable et de parcelles situées en discontinuité des hameaux existants,
- de prévoir des dispositions favorisant les opérations de réhabilitation du bâti existant.

Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Concernant les impacts sur l'environnement, la MRAe fait un certain nombre de remarques :

- Les Stecal pourraient avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, eu égard aux travaux, trafics et activités qui y seront prévus.
- La parcelle 308 située au hameau de La Croix a été classée en U alors qu'elle présente une zone humide ponctuelle à protéger. Cette parcelle, qui semble en discontinuité du hameau, aurait dû être protégée de toute urbanisation par un classement en zone N.
- Enfin, la collectivité n'a pas fait le choix de définir d'OAP thématique relative à la trame verte et bleue. Cet outil constituerait un complément qualitatif dans le dispositif réglementaire du plan, et permettrait d'édicter des principes applicables sur tout le territoire.

En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande :
- d'affiner le projet de PLU en intégrant dans le dispositif réglementaire des dispositions permettant de prendre en compte plus précisément les milieux naturels et la biodiversité, en particulier s'agissant des secteurs concernés par des Stecal et de la parcelle 308 située au hameau de La Croix,
- d'envisager la création d'une OAP thématique « trame verte et bleue ».

Ressource en eau

S'agissant des captages d'eau destinés à la consommation humaine, la MRAe précise que certains périmètres de protection ne sont pas correctement retranscrits dans le règlement graphique, qui serait à rectifier sur ces points :
- périmètres de protection immédiate des captages du Grand Gouillat est et ouest,
- périmètres de protection éloignée des sources de Fonfroide Bas et Haut,
- périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage Pras,
- périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage Prince.

En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de :
- prévoir ou préciser des dispositions permettant d'assurer la protection et la disponibilité de la ressource en eau potable, en cohérence avec les objectifs démographiques du plan,
- corriger le règlement graphique afin d'intégrer les bons périmètres de protection des captages d'eau potable.

Santé et risques naturels

La commune est colonisée par le moustique tigre, responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (Dengue, Chikungunya, Zika).
La MRAe indique que le dossier ne mentionne pas ce risque sanitaire et ne définit donc pas de mesures ciblées pour le prendre en compte.
En conséquence :

L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU afin de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre et les risques liés à l'exposition au radon et à l'évolution des aléas naturels existants (mouvement de terrain et inondation notamment).

Appréciation 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 ».

En tout premier lieu, l'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation et de reprendre l'évaluation environnementale et de lui représenter pour avis avant enquête publique, ce qui n'a pas été fait, privant le public d'une seconde évaluation de l'Autorité environnementale.
Les remarques de l'Autorité environnementale sont nombreuses et pertinentes. Elles concernent tous les aspects principaux du projet de révision du PLU. Dans une première approche et sans une analyse très détaillée de chacune d'entre elles sur le fond, elles paraissent justifiées.
Les observations concernant la consommation foncière sont également justifiées et rejoignent celles formulées par la DDT et le SCoT.
Dans l'ensemble toutes ces remarques devront être étudiées par le maître d'ouvrage et conduire, si possible, à des adaptations, modifications ou corrections du dossier de révision n°1 du PLU.

4.3.7 Décision de la MRAe concernant le zonage des eaux pluviales

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour un <u>examen au cas par cas</u> le 9 décembre 2022, complété par un courrier électronique en date du 16 janvier 2023. Par principe cette évaluation environnementale doit permettre d'apprécier les incidences potentielles du projet sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet retenu.
L'Autorité environnementale a rendu son avis en date du 30 janvier 2023 dont l'article 1er stipule que «*le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage … n'est pas soumis à évaluation environnementale* ».
Conformément à l'article R.122-7-II du code de l'environnement, l'information relative à l'absence d'avis valant **avis tacite** est jointe au dossier d'enquête publique.

La MRAe mentionne quelques considérations ayant conduit à cette décision :
- en parallèle du projet de zonage, une procédure de révision du PLU a été engagée,
- un recensement des réseaux de collecte a été conduit dans un système d'information géographique (SIG) à l'appui du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales,
- en dehors des secteurs exposés aux risques de glissements de terrain, le principe d'infiltration est à privilégier si autorisé au regard de l'étude de perméabilité à la parcelle.

Le MRAe conclue qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

<u>Appréciation du commissaire enquêteur</u>
L'absence d'avis ou avis tacite ne signifie pas <u>que l'Autorité environnementale donne un avis favorable au projet</u> (elle ne se prononce pas sur l'opportunité), ou <u>que l'autorité environnementale n'a pas examiné le dossier</u>, mais simplement que l'autorité environnementale n'a pas émis d'observation sur le dossier dans le délai réglementaire.
Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis a été inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique. Il a été également mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale en application de l'article R. 122-7 de ce même code.

4.3.8 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par courrier du 10 février 2023, l'INAO mentionne en préambule :
« *La commune de Saint-Martin d'Uriage est située dans l'aire de géographique de l'AOP « Noix de Grenoble » ainsi que dans l'aire de production de l'IGP « Emmental français Est-Central », des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens » et « Isère » et de l'IG « Génépi des Alpes* ».
L'INAO ajoute : La filière viticole ne représente que 0.61 ha de vignes plantées non revendiquées en IG. On recense également 17 exploitations en agriculture biologique pour une surface de 145,166 ha.

Par ailleurs, l'INAO fait un certain nombre d'observations sur :

- le rapport de présentation,
- le PADD,
- le règlement graphique.

L'INAO souligne les points particuliers suivants :
« *Les nombreux (21 recensés) changements de destination des bâtiments en zone agricole et/ou naturelle, ne devront pas compromettre l'activité agricole ».*
Toutes les mesures de préservation (haie antidérive, reculs, etc.) devront être à la charge des pétitionnaires et sur l'emprise de leur tènement et non pas à la charge des agriculteurs ni sur leur surface de production ».

En conclusion, l'INAO n'a **pas d'objection à formuler** à l'encontre du projet de révision du PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC / AOP et IGP concernées.

Appréciation du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis de l'INAO et souhaite que la commune de Saint-Martin d'Uriage tienne compte dans la mesure du possible des quelques remarques et recommandations de l'INAO.

4.3.9 Avis de la commune de Gières

Par courrier du 24 janvier 2023, Monsieur Pierre VERRI, Maire de Gières fait les observations suivantes :
Trafic dans la Combe de Gières

- La révision du PLU de St-Martin d'Uriage conduit à une augmentation de l'urbanisation par la création de 350 logements d'ici 2034 soit 30 logements par an. Cette urbanisation, bien que raisonnable aura une incidence sur le trafic automobile dans la Combe de Gières où les conditions de circulation sont difficile aux heures de pointe.
- Il semble crucial que des modes de déplacement alternatifs soient proposés (voie cyclable) et que l'offre de transport en commun soit développée. L'inscription de plusieurs emplacements réservés dans la combe afin de créer une voie cyclable sera d'une grande utilité pour ce projet.

Prévention des débordements du Sonnant

- Il convient de veiller à ce que les projets de construction envisagés n'aggravent les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et rendent plus difficile la prévention des débordements du Sonnant.
- Il s'agit d'un risque non négligeable pour la ville de Gières particulièrement exposée aux caprices du Sonnant.

Station de traitement du Sonnant

- Bien que la Station de traitement des eaux usées du Sonnant ait été mise aux normes fin 2020, il a été constaté durant l'été et en octobre 2022 une pollution du Sonnant du fait des rejets de cette station.

- Les travaux prévus pour 2023 devraient permettre de résoudre ce dysfonctionnement majeur.

En conséquence, Monsieur le maire de Gières émet un **avis favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

Appréciation du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune de Gières et souligne l'importance des 3 points mentionnés par son maire, Monsieur Pierre VERRI, remarques dont la commune de Saint-Martin d'Uriage devra tenir compte dans ses aménagements futurs.

4.3.10 Avis de la commune de Vaulnaveys-le-Haut

Madame Catherine MARCEL, Maire de Vaulnaveys-le-Haut, dans sa réponse du 9 février 2023, indique que sa commune n'a **aucune remarque à formuler** concernant le projet de révision du PLU de Saint-Martin d'Uriage.

Appréciation du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de ce courrier qui n'appelle aucune remarque particulière.

4.3.11 Appréciation du commissaire enquêteur sur l'ensemble des avis des PPA

Une vingtaine de Personnes Publiques associées (PPA) a été consulté et la moitié environ a répondu.
*Toutes les Personnes publiques ont rendu des **avis favorables**. Toutefois, ces avis favorables sont parfois accompagnés de souhaits, recommandations, voire de réserves que la commune devra examiner. Quelques observations des PPA mentionnent le volet «Orientations d'Aménagement et de Programmation» du PLU, d'autres concernent les dispositions générales du rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique.*
L'ensemble des observations formulées par les différentes personnes publiques associées (PPA) devra être pris en considération par la municipalité après examen et dans la mesure du possible. Seuls ont été indiqués ci-dessus les sujets principaux concernés et éventuellement les points sur lesquels le commissaire enquêteur a obtenu des précisions de la part de la commune sur la suite qu'elle envisage de donner à ces remarques et observations dans la rédaction du document définitif du PLU après sa révision.

4.4 Réunion suite à l'avis DDT / SCoT projet PLU arrêté

Suite à l'avis de la DDT (voir paragraphe 4.4.2), une réunion a été organisée à la mairie de St-Martin d'Uriage, le 1er juin 2023, entre :

- Mme Claire Le CALVEZ, DDT,
- M. Olivier Alexandre, SCoT,
- MM Gerald GIRAUD, Jean-Charles CONGARD et Mmes Aurélie GAUSSORGUES, Stéphanie ROUSSEAU-MEGRET, Mairie de St-Martin d'Uriage,
- M. Christophe SERAUDIE, Mme Géraldine PIN (en Visio), Urbanistes,
- M. Alain MONTEIL, commissaire enquêteur.

Cette réunion a pour but de présenter, de comprendre et d'analyser les avis de la DDT et du SCoT, principalement les réserves émises afin que la commune puisse élaborer sa réponse.

4.4.1 Compte-rendu de la réunion

Le compte-rendu de cette réunion est rédigé par Mme Aurélie GAUSSORGUES, Responsable du service Urbanisme au sein de la mairie.

C. Le Calvez :

- Rappelle la qualité du travail appréciée. PLU vertueux qui va dans le sens d'un resserrement de l'urbanisation. Avis émis avec des réserves mais pas de remise en cause du projet de PLU. Rien de bloquant, une adaptation de la méthodologie est demandée.
- Des évolutions du projet sont possibles entre la phase d'arrêt et la phase d'approbation. Ces évolutions ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet, qui s'apprécie à travers critères dont le nb de logements envisagé, le zonage, etc. Il peut donc y avoir une légère adaptation par rapport aux chiffres inscrits dans le PADD.
- Une réunion PPA « technique » devra être programmée à l'issue de l'analyse des remarques, avant l'approbation.
- Concernant la loi Résilience et Climat, argumentaire à développer sur l'urbanisation très diffuse, la typologie de la commune à prendre en compte.
- Sur le calcul du gisement, la DDT ne dispose pas d'une méthodologie claire. Pour le réduire dans l'enveloppe urbaine, il peut être envisagé la mise en œuvre d'une trame du type L.151-23 (protection d'éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique).

O. Alexandre :

- Les objectifs de consommation foncière régionaux (SRADDET) sont annoncés à – 56 % avec une répartition à faire au niveau des SCoT. La méthodologie du SRADDET partira du portail de l'artificialisation et du fichier foncier de consommation intégrant l'enveloppe urbaine. Cette méthodologie ne permet pas de localiser la consommation réalisée. Pour la période 2031-2050, ce sera la consommation des ENAF au-delà de l'enveloppe urbaine qui sera prise en compte.
- Faire la démonstration que le PLU n'étend pas l'enveloppe urbaine.

C. Séraudie et G. Pin :

- Il est rappelé l'absence de consommation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine dans le projet de PLU. Tissu très diffus. Aucun tènement de plus de 6000m² disponible à l'urbanisation dans ce projet. L'ensemble des zones AU ont été reclassées en dents creuses. L'effort est important = 50 ha de zones U reclassé en zones A/N par rapport au PLU en vigueur. La commune est bien sur la trajectoire des lois ALUR et ZAN.

C. Le Calvez :

- Pas de doctrine méthodologique au niveau de l'État mais une marge d'appréciation sur l'objectif de – 50 %. Une modération à hauteur de – 30 % peut être acceptable, on va regarder aussi la trajectoire.

C. Séraudie :
- La rétention foncière devrait être prise en considération : sur le PLU de 2008, environ 80 – 90 ha de potentiel pour une consommation effective de 37 ha, soit environ 1/3 de consommé. Il n'y a pas de raison que la rétention soit très différente dans la période à venir.

C. Le Calvez :
- cette donnée n'est pas tangible, le calcul est à effectuer hors rétention foncière.
- Travail précis à mener en excluant les parcelles non mobilisables. Réunion de travail DDT et commune à mener à partir de la fin juillet.
- Pour la réserve OAP Trames Vertes, une réponse formelle est attendue : OAP thématique avec des prescriptions.
- Pour la réserve liée au dossier Rochat, revoir avec M. Manca du service risques pour une nouvelle transmission des données.

4.4.2 Appréciation du commissaire enquêteur

Une discussion très intéressante avec la DDT et le SCoT avec les remarques suivantes :

Réserves de l'Etat

Le commissaire enquêteur rappelle les 2 principales réserves émises par la DDT dans son avis.
1- Mise en conformité avec la loi ALUR pour le dimensionnement du projet communal en matière de modération foncière.
Le calcul de la modération de la consommation foncière est à reprendre.
2- Non-conformité avec la loi Climat et Résilience

- Réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'étude de densification doit être complétée par une représentation graphique et par le calcul de tous les espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 prochaines années.

- OAP trame verte et bleue

Une OAP thématique « trame verte et bleue » doit être ajoutée au projet de PLU.

Qualité du dossier PLU

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la DDT sur la qualité du dossier soumis à enquête publique : Le PLU présente de nombreux points positifs, en particulier le resserrement de l'urbanisation.
Cependant, des évolutions sont possibles entre la phase d'arrêt et la phase d'approbation si elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, qui s'apprécie à travers critères dont le nombre de logements envisagé, le zonage, etc. La DDT accepterait une légère adaptation par rapport aux chiffres inscrits dans le PADD.

Objectifs de consommation foncière :

La DDT précise qu'il n'y a pas de méthodologie claire pour le calcul du gisement foncier.
De son côté, M. SERAUDIE assure qu'aucune consommation d'espace n'a été compté en dehors de l'enveloppe urbaine et qu'aucun tènement de plus de 6 000 m^2 n'a été ouvert à l'urbanisation dans le projet de PLU. Il affirme que l'effort a été très important et que 50 ha de zones AU ont été reclassé en zones A/N par rapport au PLU en vigueur.

Lois ALUR, Climat et Résilience et ZAN

D'après la DDT, ce n'est pas uniquement la valeur absolue de la réduction de la consommation foncière qui compte mais **sa trajectoire**.
Par ailleurs, la DDT précise que comme il n'existe pas de doctrine méthodologique au niveau de l'État, une marge d'appréciation sur l'objectif de – 50 % est admissible.
Une **modération à hauteur de - 30 %** peut être **acceptable**, la trajectoire est importante.

5. Chapitre 5 - ANALYSE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ASSAINIS5EMENT et ZONAGE des EAUX PLUVIALES

5.1 Assainissement des eaux usées

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.

5.1.1 Assainissement collectif

La commune de Saint-Martin d'Uriage possède des documents récents suite à une expertise menée par le bureau Profil Etudes et rendue en juillet 2018. Les informations et cartes proposées sont issues de ces rapports.
La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la Communauté de Commune Le Grésivaudan depuis le 1er janvier 2018. Une convention spécifique de déversement (CSD) a été signée et actualisée en 2013 entre la commune de Saint-Martin d'Uriage et les Laboratoires Dermatologiques d'Uriage concernant les rejets non domestiques.

<u>Station d'épuration du Sonnant</u>

Dès **2015**, un rapport relève des non-conformités et l'inadaptation de la station aux normes de traitement et préconise, déjà, le raccordement à Aquapole.
En effet, les performances de la station d'épuration du Sonnant ne sont pas compatibles avec le respect du bon état du milieu récepteur, le Sonnant d'Uriage, objectif fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et repris dans le SDAGE
La STEP du Sonnant sera bientôt abandonnée. Le Président de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'était engagé par courrier du 22 juin 2018 à démarrer des travaux de mise en conformité du système d'assainissement (traitement) avant le 07 mars 2020. Ce courrier est joint dans les annexes sanitaires du dossier de PLU.
Un an plus tard, le conseil communautaire du Grésivaudan, du **23 septembre 2019**, rappelait l'urgence, mais sans action concrète, de se mettre en conformité d'ici mars 2020.
<u>Avis des services de l'Etat</u>
La DDT ajoute une certaine confusion en mentionnant dans son avis du 28 février 2023 :

- Page 75 : « les performances de la station d'épuration du Sonnant ne sont pas compatibles avec le respect du bon état du milieu récepteur » ce qui est exact,
- Et page 76 : « la station de traitement des eaux usées du Sonnant d'Uriage mise en service et récemment mise aux normes, est à nouveau conforme en équipement et en performance (au 31.12.2020) » ce qui inexact.

<u>Autres stations d'épuration</u>

Une deuxième station d'épuration (Le Mas des Mas) dans le hameau de Corps a été mise en service en 2007 et correspond à de l'épuration biologique par roselière. Si cet équipement est jugé conforme, sa performance ne l'est pas, notamment au regard de la quantité d'oxygène dans l'eau (DCO - demande chimique en oxygène) nécessaire pour oxyder les substances organiques et minérales de l'eau. En 2018 et 2019, ce paramètre était toutefois conforme. La destination des boues n'est pas connue.

La troisième station d'épuration (de la Motte) a été mise en service en 2015 et correspond à de l'épuration par filtre coco. Sa capacité est de 30 EH, valeur d'ores et déjà atteinte. Elle est considérée conforme équipement / performance en 2020. La destination des boues n'est pas connue.
Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU confirme que les deux autres collectifs de traitement des eaux usées ne sont pas conformes.

La CCLG
De son côté, la Communauté de communes Le Grésivaudan demande de corriger plusieurs erreurs du Rapport de présentation (p75, 76, 78, 262 et 358) et fait des remarques sur la rédaction de plusieurs articles du Règlement écrit, en particulier la modification des dispositions des volets « eau potable » et « eaux usées ».
Elle affirme : « *La station de traitement des eaux usées du Sonnant d'Uriage est non conforme en équipement et en performance à minima depuis 2016* ».

5.1.2 Assainissement non collectif (ANC)
La commune comporte une proportion significative d'abonnés à l'assainissement non-collectif par rapport aux abonnés à l'assainissement collectif (266, soit 12 % du total en 2015). Plus de 95% des installations d'ANC contrôlées ne sont pas conformes au sens de la réglementation en vigueur lors des diagnostics, dont 7.6 % peuvent entraîner des risques sanitaires.
Une carte du rapport de présentation rappelle de plus que pour les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, de nombreux problèmes existent du fait d'une mauvaise aptitude des sols à recevoir les eaux usées. Une étude supplémentaire synthétisée dans un tableau de ce rapport décrit les principaux travaux nécessaires pour améliorer l'ANC.

5.1.3 Appréciation du commissaire enquêteur
Plusieurs observations sont relativement critiques vis-à-vis de la gestion des eaux usées et en particulier envers la STEP du Sonnant.
Certains déplorent l'historique et la chronologie des échanges entre la commune et les autorités compétentes en matière d'assainissement ainsi que les lenteurs dans les prises de décision.
D'autres seraient d'avis de réhabiliter cette STEP, ce qui aurait un coût moins élevé et un impact moins important sur la circulation en cas de travaux dans la Combe de Gières.
Depuis 2015, il semble de la STEP du sonnant ne soit pas conforme et qu'à ce jour, une certaine confusion règne car nous ne connaissons pas exactement son état de conformité.

5.2 Schéma directeur des eaux pluviales

La commune possède des réseaux de collecte sur la quasi-totalité des secteurs habités. Une grande partie des eaux pluviales de la commune est collectée et rejetée dans les nombreux ruisseaux qui traversent la commune.
Une notice de gestion des eaux pluviales a été produite par le bureau Profil Etudes en 2022.
Il s'agit d'une refonte d'un document préexistant.

5.2.1 La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales répond à un besoin de maîtriser les écoulements et protéger ainsi la commune et les habitations contre les inondations qui peuvent être occasionnées par des évènements pluvieux intenses.
Au-delà d'un outil d'aide à la décision, ce document permettra à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales. Les principaux axes de travail sont les suivants :

- Mise en évidence des problématiques d'écoulements,
- Définir la régulation nécessaire (débit de fuite) aux futurs aménagements et qui permettra d'écrêter les pointes de débits par un dispositif de stockage à la charge du porteur de projet.

La gestion des eaux pluviales doit garantir :

- L'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires,
- La sécurité des populations et des biens,
- Le respect des objectifs de qualité assignés et la protection du milieu récepteur,
- Le respect de la réglementation en vigueur,
- La viabilité technique des solutions proposées,
- Un coût d'investissement et des charges d'exploitation adaptés.

Rappels réglementaires

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ces eaux peuvent être prise en compte dans le cadre du zonage d'assainissement défini dans l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales.
L'article L.211-7 du Code de l'Environnement habilite les collectivités territoriales et leurs groupements à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement.

Procédure de demande d'examen au cas par cas par la MRAe

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour un examen au cas par cas le 9 décembre 2022. Par principe cette évaluation environnementale doit permettre d'apprécier les incidences potentielles du projet sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet retenu.
L'Autorité environnementale a rendu son avis en date du 30 janvier 2023 dont l'article 1er stipule que «*le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage … n'est pas soumis à évaluation environnementale* ».
Conformément à l'article R.122-7-II du code de l'environnement, l'information relative à l'absence d'avis valant avis tacite est jointe au dossier d'enquête publique.

5.2.2 Présentation de la zone d'étude

Cette partie a pour but de cerner les enjeux locaux relatifs à la bonne gestion des eaux pluviales de manière globale. Tour à tour, sont analysés : la situation géographique, la géologie, le climat, l'hydrologie, les risques naturels.

Quelques zones remarquables sont recensées :

- ZNIEFF de type 2 (Zones d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique),
- ZNIEFF de type 1,
- Zones Humides : 5 zones humides sont répertoriées.

5.2.3 Etat des lieux de la gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseaux de collecte principalement) ont fait l'objet d'un report cartographique dans un SIG communal à partir des données informatiques reprises de l'étude de 2012 visant à définir un zonage pluvial.
Le tableau ci-contre résume les caractéristiques principales des réseaux de collecte, soit 53 réseaux différents identifiés.
Le réseau est, en principe, exclusivement séparatif. Cependant, 10% du réseau reste inconnu.
Certains hameaux ne sont pas du tout desservis par le réseau pluvial, les plus importants dans ce cas sont cités ci-après :

- Le Rossin,
- Le Rossin de Corps,
- La Grivolée,
- Le Fau,
- La Chênevarie,
- Les Isards,
- Rocharey,
- Le Replat,
- La Croix de Pinet.

Matériau	Ø (mm)	Linéaire (m)	%réseau
Amiante - ciment	300	80	0,2%
	200	41	0,1%
	175	239	0,7%
Béton	1 100	116	0,3%
	1000	26	0,1%
	800	505	1,5%
	600	171	0,5%
	500	1694	5,1%
	400	4837	14,5%
	350	189	0,6%
	300	9976	29,9%
	250	56	0,2%
	200	2033	6,1%
	150	23	0,1%
PVC	400	1368	4,1%
	350	19	0,1%
	315	61	0,2%
	300	1923	5,8%
	250	898	2,7%
	225	27	0,1%
	200	4644	13,9%
	160	520	1,6%
	125	386	1,2%
	111	147	0,4%
	Inconnu	50	0,1%
Inconnu	Inconnu	3334	10,0%
TOTAL		33363	

5.2.4 Les Dysfonctionnements connus

Deux dysfonctionnements ont été identifiés sur la commune.

Impasse du Luiset

Le ruissellement produit par la route s'engouffre sur des parcelles appartenant à des particuliers. Le 140 (parcelle 200) et le 184 (parcelle 272) de l'impasse du Luiset sont concernés par ces récupérations de ruissellement :

Rond-point d'Uriage

La sortie des eaux depuis le rond-point d'Uriage vers le Sonnant est un lieu où peuvent se produire des mises en charges et des débordements lors des fortes pluies. Elles ont lieu en amont du pont de la route d'Uriage.

5.2.5 Le Zonage des eaux pluviales

Les estimations de débit sont basées sur certaines caractéristiques des bassins versants : la pente, la longueur hydraulique et le coefficient de ruissellement. La pente est liée à la topographie, ces facteurs sont donc non modifiables. En revanche, le coefficient de ruissellement est influencé par l'activité humaine.
L'urbanisation et l'imperméabilisation excessive des sols posent ainsi un double problème d'évacuation des eaux pluviales et de saturation des cours d'eau récepteurs. Si la gestion des

eaux pluviales n'est pas intégrée à l'amont des projets d'urbanisation, leur impact sur les zones aval peut être lourdement préjudiciable.
Les contraintes à respecter seront d'autant plus limitantes que les zones aval seront sensibles par exemple : le centre-ville, zones naturelles, périmètre de protection de captage…

Méthodologie
Le zonage des eaux pluviales, de la même manière que pour le zonage de l'assainissement collectif, repose sur l'analyse multicritères des contraintes du milieu environnant. Parmi les contraintes majeures.

Le document de zonage n'a aucune valeur réglementaire s'il ne passe pas les **étapes d'enquête publique et d'approbation**. L'opposabilité du zonage seul ne porte alors que sur la répartition des terrains dans les différentes zones d'assainissement.
Traité seul, le zonage ne sera pas consulté systématiquement dans les projets d'aménagement ou de construction. C'est pourquoi il est fortement recommandé de l'**intégrer au PLU**, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme. Il trouve alors toute sa force réglementaire.

5.2.6 Prescriptions techniques pour les dysfonctionnements

Impasse du Luiset
Pour éliminer le ruissellement il est proposé de dévier les arrivées de la route vers un réseau qui rejoint celui du cimetière. L'entièreté de l'impasse est prise en compte pour le ruissellement. Le temps de retour choisi est de 10 ans.
Deux scénarios sont proposés pour gérer les ruissellements :
Scénario 1 :
Le réseau pluvial commence au niveau de la parcelle 200 avec caniveau qui traverse la route. Le réseau est constitué de 70 ml en Øext315. Un second caniveau empêche les entrées d'eau en surface sur la parcelle 272. Le coût du scénario est estimé à 26 700 € HT.
Scénario 2 :
La parcelle 200 est protégée par un merlon en entrée de parcelle. La parcelle 272 est protégée par une grille pluviale qui récupère l'entièreté des eaux de l'impasse. Le réseau commence à ce point. Sa longueur est de 50 ml en Ø300. Le coût du scénario est estimé à 13 800 € HT.

Rond-point d'Uriage
Le dysfonctionnement pourrait être dû à :
- Une section insuffisante sous le pont pour les rejets des bassins versants de Vaulnaveys et de Villeneuve,
- Une montée du niveau d'eau en aval du pont due aux rejets en provenance du Boulloud et de la route de Saint-Martin d'Uriage qui rehausserait la ligne en amont.

Dans les deux cas, les caractéristiques bloquantes du point de vue du débit passable ne peuvent être changées (pente de la rivière ou diamètre du busage).

En premier lieu, il convient d'imposer le débit de fuite à travers le zonage pluvial. Le respect du débit de fuite permettra de ne pas aggraver la situation.
1- Pour la gestion des eaux en amont du pont (Vaulnaveys et Villeneuve). Il est proposé de créer un bassin d'expansion de crue en utilisant la zone actuellement en débordement.
2- La gestion des eaux en provenance du secteur de Boulloud est plus complexe.
En effet, il n'y a pas de réseau continu. Les rejets se font dans plusieurs fossés qui rejoignent la route et ne sont plus canalisés, ce qui élimine la solution de stockage réseau.
La création de bassin tampon en surface est elle aussi complexe car la pente du terrain est élevée le long de la route d'Uriage

Afin de définir une solution technique plus précise, il est conseillé de réaliser une étude hydrologique complète du Sonnant et de son bassin versant. Elle permettra d'abord de mieux cerner le point bloquant de l'écoulement qui crée la mise en charge, puis de définir précisément les volumes de stockages qui sont nécessaires.

5.2.7 Conclusion

Pour limiter l'amplification généralisée des débits de pointe et des risques d'insuffisance des réseaux sous l'effet du développement urbain du territoire communal et des projets à venir, il est **préconisé d'appliquer un débit de fuite en fonction de la typologie moyenne du territoire communal pour toute nouvelle construction ou projet de rénovation afin de restituer des débits régulés**.
Une partie de la commune est concernée par des risques de glissement de terrain identifiés par le PPRN. La gestion des eaux pluviales devra en tenir compte. Une carte tenant compte de ces éléments de zonage pluvial a été créée et elle est annexée au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le commissaire est surpris que 2 cas seulement de dysfonctionnement aient été signalés. Il est persuadé que de nombreux cas plus ou moins identiques doivent exister sur cette commune de moyenne montagne.
A ce titre, on peut citer l'observation D-70 [109] pour laquelle MM. CORNET et BOUJARD suggèrent de reclasser les parcelles AK376 et AK168 (situées dans le secteur de Relatière et du Replaton) et ainsi autoriser des constructions sur celles-ci mais avec une obligation de créer une sorte de réservoir ou puits (comme la glacière) afin de récupérer les eaux pluviales et ainsi éviter le renvoie au tout à l'égout conduisant à la saturation de la STEP.

5.3 Réunion avec M. BERNIGAUD Vice-Président de la Com-com Le Grésivaudan

Suite aux observations du public et aux réponses de la commune, une réunion a été organisée à la mairie de St-Martin d'Uriage, le 1er juin 2023, entre :

- M. François BERNIGAUD, Vice-Président Eau et assainissement Le Grésivaudan et Conseiller municipal à la mairie de St-Martin d'Uriage,
- M. Jean-Charles CONGARD, Adjoint à l'Urbanisme,
- M. Alain MONTEIL, commissaire enquêteur.

Cette réunion a pour but de présenter, de comprendre et d'analyser les enjeux de l'assainissement eau usées et eaux pluviales pour la Communauté de commune Le Grésivaudan, mais également pour la commune de St-Martin d'Uriage et de connaître le planning des travaux.

En effet, la STEP du Sonnant a été jugée non conforme suite à des incidents en performance constatées par la police de l'eau depuis 2015 : non conforme en équipement et performances au niveau local, atteinte du bon état écologique du cours d'eau récepteur (se référer au rapport de manquement administratif du préfet en date du 17 septembre 2020).
L'évaluation jugée conforme de la STEP du Sonnant sur les fiches annuelles du ministère pourrait être liée à une absence de mise à jour des données.
Des restrictions à l'urbanisation ont été mises en place par le Préfet entre août 2020 et septembre 2022, rappelant l'engagement de la Communauté de Communes Le Grésivaudan à mettre en place une solution de mise en conformité pour le système d'assainissement du Sonnant.
Par courrier en date du 7 septembre 2022, le Préfet évoque la transmission par les maîtres d'ouvrages du porter-à-connaissance du projet de mise en conformité du système d'assainissement du Sonnant : « même si quelques points restent à préciser, dans le cadre de l'instruction du dossier, le projet répond dans son ensemble aux attentes de la DDT ».
Dans ces conditions, le Préfet a levé les mesures de restriction. Les services de l'État ont également levé leur réserve sur l'assainissement, alors que celle-ci figurait dans le rapport de la DDT établi en 2019 sur le projet de PLU précédent.

5.3.1 Démarches engagées par les collectivités

Les études ont été poursuivies par la communauté de communes du Grésivaudan :

- étude de faisabilité du raccordement de la station d'épuration au système d'assainissement de Grenoble-Alpes Métropole (depuis 2017),
- concertation globale entre la CCLG et GAM sur le devenir des eaux usées de Chamrousse, Vaulnaveys-le-Haut et Saint-Martin d'Uriage (depuis 2018),
- convention de co-maîtrise d'ouvrage signée entre la CCLG et GAM (en 2020),
- études de maîtrise d'œuvre, rapport d'études préliminaires et dépôt du porter-à-connaissance à la DDT (2021-2022).

L'arrêté préfectoral du 13 janvier 2023, émis suite au dépôt du porté à connaissance, prévoit les conditions d'extension du réseau de Grenoble-Aquapole aux communes de Saint-Martin d'Uriage et Vaulnaveys-le-Haut. Les travaux de mise en conformité du système de collecte et des études afférentes y sont précisées dans le respect d'un échéancier figurant en annexe. Il est notamment prévu la création de la canalisation de transfert des eaux usées vers Aquapole d'ici le 30 juin 2024 et à la réhabilitation des ouvrages du Sonnant en bassin de stockage/restitution d'ici le 31 décembre 2024.
Les travaux de pose du futur collecteur de transit seront réalisés en deux temps :

- Lot 1 : carrefour du Docteur Valois – route des Maquis (Saint-Martin d'Hères à Gières) jusqu'à l'intersection entre la RD 524 et la rue du Repos (Gières) à l'automne 2023
- Lot 2 : intersection entre la RD 524 et la rue du Repos (Gières) jusqu'à la station d'épuration de Saint-Martin d'Uriage en février 2024.

Le débit accepté dans la future conduite sera limité à 120 m^3 / h (au-delà les infrastructures de Grenoble-Alpes Métropole risquant de dysfonctionner). Aussi, pour ce faire, les bassins de la station d'épuration du Sonnant seront reconvertis en bassin de stockage / restitution. Ces travaux constituent une 3ème étape du projet qui sera gérée par la CCLG (hors convention avec Grenoble-Alpes Métropole).
Un démarrage des travaux est évoqué dès novembre 2023 sur la première phase relative à la Combe de Gières.
Un projet d'une telle ampleur peut difficilement aboutir aussi rapidement que souhaité par les administrés, compte tenu des importants travaux à préparer, à réaliser, ainsi que toutes les phases administratives associées. Le choix de mode de circulation durant la réalisation des travaux fait l'objet d'études complémentaires et a également un impact sur le planning prévisionnel.

5.3.2 Présentation aux élus le 23 février 2023 : raccordement des effluents

Une première présentation aux élus des communes avoisinantes a été faite le 23 février 2023.
Le projet de raccordement de l'UDEP du Sonnant sur le système d'Assainissement de Grenoble-Alpes Métropole (Aquapole) se décompose en 2 étapes :
ETAPE 1 – Travaux d'urgence

- Création de la canalisation de transfert des eaux usées du réseau assainissement raccordé à la station d'épuration du Sonnant au réseau assainissement Aquapole
- Reconversion des ouvrages existants en bassin de stockage/restitution,

ETAPE 2 – Plan d'actions pour la réduction des déversements

- Réaliser le programme de travaux de réhabilitation de collecteurs (PPI 2022-2027) => 2 173 000 €
- Approfondir la connaissance des réseaux et rechercher les eaux claires parasites y-compris au niveau des branchements privés 4 Mener une étude sur la qualité des eaux du Sonnant et quantité les gains apportés par les travaux

Organisation des travaux

Un découpage en 2 lots géographiques permet de dissocier les travaux dans la Combe de Gières et ceux réalisés sur les axes secondaires :

- Lot 1 : du carrefour rue du Docteur Valois-Route des Maquis jusqu'à l'intersection entre la RD524 et la rue du repos,
- Lot 2 : depuis l'intersection entre la RD524 et la Rue du Repos jusque l'ancienne station d'épuration de St-Martin d'Uriage

5.3.3 Présentation aux élus le 10 juillet 2023 : organisation des travaux

Une deuxième présentation aux élus des communes avoisinantes a été faite le 10 juillet 2023.
Cette réunion était très attendue par les élus de la dizaine de communes qui seront impactées par les travaux et surtout pour la gestion de la circulation.
Le découpage en 2 lots géographiques est détaillé :

Lot 1 - Route des Maquis et Rue du Repos

1- Raccordement sur le réseau existant et amorce de la Route des Maquis : ▬ Alternat manuel par ½ chaussée,
Route des Maquis barrée pendant 2 à 3 jours
-> déviation via Route du Docteur Valois + Rue des Marronniers

2- Carrefour à 3 feux

3- Carrefour Rue du Repos / RD524 :
Alternat sur la RD 524
Rue du Repos barrée pendant 3 à 4 jours (réseaux profonds)
-> déviation par Avenue Henri Duhamel + Rue du Dr Valois + Rue des Marronniers

***Lot 2* – Combe de Gières**

Une réunion de concertation et recueil des exigences des gestionnaires de voirie a été réalisée le 12/05/2022 en présence des services de SMU / Gières / SMH / Grenoble Alpes Métropole + transports en commun.

3 scenarios ont été envisagés

Proposition 1 : Passage provisoire de la Combe de Gières en sens unique

Durée des travaux : 12 mois

Proposition 2 : Réalisation des travaux par tronçon de 150 à 350 ml

Durée des travaux : 18 mois

Proposition 3 : Fermeture de la RD524 entre 9h et 16h00 – réouverture soir et WE en alterné

Durée des travaux : 20 à 24 mois

5.3.4 Appréciation du commissaire enquêteur

Les informations très récentes données par M. BERNIGAUD et confirmées par ces présentations aux élus des communes avoisinantes sont des signaux forts de la programmation des travaux de raccordement des eaux usées vers Aquapole.

Le démarrage des travaux est planifié pour le mois de novembre 2023 sur la première phase relative à la Combe de Gières. Les habitants de la commune savent à l'avance que la période sera très difficile pour la circulation entre St-Martin d'Uriage et Grenoble mais estiment également que ces travaux sont nécessaires.

Le commissaire enquêteur reconnaît que les travaux sont très importants mais regrette que les habitants de la commune aient attendu tant d'années (depuis 2015 !) pour voir enfin la concrétisation de ce projet.

5.4 Analyse globale du projet et avis du commissaire enquêteur

Pour le commissaire enquêteur, l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la concertation ont été définis avec la volonté de développement et d'adaptation de la commune à l'évolution économique et démographique.

5.4.1 Le déroulement de l'enquête

Pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 avril au 24 mai 2023, le dossier de révision du PLU et toutes les pièces séparées regroupées dans une pochette ont été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie et la commune a rappelé régulièrement la procédure en cours par plusieurs affichages dans les emplacements les plus fréquentés de Saint-Martin d'Uriage, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitaient.

Avis de commissaire enquêteur

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Les dispositions ont été prises pour informer le public, lui permettre d'examiner le dossier du projet, de présenter ses observations, ses suggestions, ses critiques ou ses contre-propositions.
L'ensemble de la procédure semble donc avoir bien respecté la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité et d'expression du public.

5.4.1 Avis sur la forme : le projet de révision du PLU

Le dossier d'enquête est complet, bien documenté et les nombreuses photos rendent sa lecture attrayante. L'ensemble de ces documents paraphés par le commissaire enquêteur et réunis dans un dossier cartonné ou proposés en version numérique a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Seul le résumé non technique paraît de moins bonne facture.
Tous ces documents se révèlent être clairs, précis et bien illustrés. Agréables à lire, ils renseignent parfaitement sur les évolutions proposées par la commune et les perspectives de son adaptation future à travers le projet de révision du Plan local d'urbanisme
Le public, de son côté, n'a fait aucune remarque sur la qualité des documents soumis à l'enquête et a apprécié leur disponibilité sur le site internet de la commune ainsi qu'en version papier et en version numérique consultable en mairie ou téléchargeable à partir du registre dématérialisé.
Globalement, les dispositions du dossier d'enquête n'appellent pas d'observations particulières autres que celles développées dans le présent rapport. Dans l'ensemble, les documents composant le dossier, c'est-à-dire le rapport de présentation, le règlement écrit et les documents graphiques, reflètent bien la déclinaison technique des enjeux affichés dans le PADD.

5.4.2 Analyse sur le fond : le projet de révision du PLU

De l'ensemble parmi toutes les observations, aucun grand thème ne s'est dégagé, aucune idée forte ne s'est imposée.
Pour chacune de ces interrogations, le commissaire enquêteur a consulté la commune de Saint-Martin d'Uriage dans un procès-verbal de synthèse, puis a discuté avec les élus au cours d'une réunion en mairie et a obtenu une réponse de celle-ci dans son mémoire en réponse et a ensuite donné son avis personnel en tenant compte du meilleur équilibre entre l'**intérêt public**, c'est-à-dire celui de la collectivité et l'**intérêt du public**, c'est-à-dire celui des particuliers.
En effet, la commune de Saint-Martin d'Uriage a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et veut limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement naturel, agricole et forestier. Ainsi, elle a pour souci le développement équilibré tout en maintenant une densification homogène et raisonnée du tissu urbain déjà bâti dans les différents hameaux de la commune.

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des remarques analysées dans le présent rapport, le commissaire enquêteur considère que le **projet de révision n°1 du PLU** de la commune de Saint-Martin d'Uriage **parait réaliste et permettra à terme à la commune de remplir ses engagements en matière de développement et d'aménagement** du territoire communal.
Cependant, le commissaire enquêteur regrette que sur l'ensemble des observations orales ou écrites, peu d'entre elles ont exprimé une vision globale du projet de développement de la commune ou leur réflexion sur l'avenir à moyen terme.
Les raisons probables de cette désaffection du public à ce sujet peuvent-être analysées de la façon suivante :

- En tout premier lieu, la concertation préalable a été bien faite et le public n'a pas été surpris par l'ensemble des dispositions du projet de modification du PLU sauf cas particulier,
- En second lieu, le dossier d'enquête, malgré quelques faiblesses, n'a pas soulevé de problème d'interprétation ou d'incompréhension.

En effet, les personnes qui se sont exprimées sont essentiellement des propriétaires fonciers qui souhaitent rendre leur terrain constructible ou une modification du zonage. Dans ces nombreux cas qui ne concernent que le PLU, il ne pourra pas être donné une suite favorable à leurs demandes, même dans le futur, pour éviter l'étalement urbain, le mitage et préserver un maximum de terres agricoles ou naturelles.

Au cours de l'enquête le commissaire enquêteur n'a été saisi d'aucune demande de prolongation.
De façon générale, il a considéré que :

- l'information préalable à l'enquête avait été effectuée,
- l'information du public au travers les différents documents mis à sa disposition était réalisée,
- la possibilité d'apporter des observations sur le dossier en cours d'enquête était offerte.

5.4.3 Synthèse

Tenant compte de l'analyse des documents du dossier d'enquête publique, des observations et des interrogations du public, de l'avis de Monsieur le Maire, du conseil municipal de Saint-Martin d'Uriage et de sa propre analyse, le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions personnelles et motivées qui font l'objet d'un document séparé.

En synthèse, le commissaire enquêteur, qu'il ait accepté ou réfuté les réponses que la municipalité a apportées dans son mémoire en réponse, tient à saluer la qualité des documents qui lui ont été adressés.
Il remercie Monsieur le maire, les élus et l'ensemble des personnes de la mairie qui, aussi bien lors de la phase préalable à l'enquête publique pendant et après l'enquête, lui ont apporté leur aide en lui fournissant tous les documents ou informations demandés dans les meilleurs délais.

Fait à Varces, Allières et Risset le 13 juillet 2023

Alain Monteil
Commissaire enquêteur

Sont jointes au présent rapport les **conclusions séparées** pour la Révision du PLU d'une part et pour le Schéma directeur des eaux pluviales d'autre part ainsi qu'un certain nombre d'**annexes.**