

COMMUNE DE JARDIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE



PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Note explicative non technique de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme

Préambule

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 applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend également :

- Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L 122-1 ou au IV de l'article L 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L 122-1 et L 122-7 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Jardin n'est pas concernée par une étude d'impact ou une évaluation environnementale. Une demande d'examen au cas par cas a été réalisée par la commune à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Le 16 Janvier 2017, l'autorité environnementale a décidé que la procédure d'élaboration du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

- En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête publique, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Note de présentation

• Coordonnées des Maîtres d’Ouvrage

Toutes informations pourront être demandées auprès de l’autorité responsable des projets.

Elaboration du Plan Local d’Urbanisme

En ce qui concerne le Plan Local d’Urbanisme, l’autorité responsable du projet est représentée par Vienne Condrieu Agglomération, qui exerce la compétence « Plan Local d’Urbanisme et document d’urbanisme » sur l’ensemble du territoire depuis le 1^{er} janvier 2018. C’est donc l’intercommunalité qui approuvera le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Jardin.

Pour tout renseignement, il est possible de contacter Madame Karine Valette, adjoint administratif de la commune de Jardin à l’adresse suivante karine.valette@mairie-jardin.fr ou au 04 74 31 89 33, aux jours et heures d’ouverture habituelle de la Mairie.

Mairie de Jardin
547 Voie de l’Europe
38200 Jardin

Modification du zonage d’assainissement des eaux usées

En ce qui concerne la modification du zonage d’assainissement des eaux usées, l’autorité responsable du projet est également représentée par Vienne Condrieu Agglomération. Pour tout renseignement, il est possible de contacter Madame BRESSE-GARRIDO Sandrine, du service assainissement à l’adresse suivante sbresse-garrido@vienne-condrieu-agglomeration.fr ou au 04 82 06 33 00.

Vienne Condrieu Agglomération
Espace Saint Germain – Bâtiment Antarès
30 Avenue du Général Leclerc
38 200 Vienne

• Objet de l’enquête

La présente enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d’examiner le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme et la modification du zonage d’assainissement des eaux usées.

Le Plan Local d’Urbanisme

La commune a souhaité en 2014 définir un nouveau projet communal rendue nécessaire en raison de l’évolution du contexte réglementaire et des nouvelles orientations qu’il convient de donner à certains secteurs du territoire. La municipalité a donc engagé la révision de son Plan d’Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d’Urbanisme.

La procédure vise plusieurs objectifs :

- Mettre en compatibilité le document d’urbanisme local avec la législation et les normes d’urbanisme supérieures en vigueur ;
- Mieux anticiper, planifier le développement et penser le projet urbain de la commune ;
- Donner de nouvelles orientations pour le développement du centre village ;
- Donner de nouvelles orientations à certains secteurs du territoire communal ;
- Mettre en concordance le règlement des zones avec les nouvelles dispositions ;
- D’une manière générale vérifier, modifier, voire réviser toutes les composantes du dossier : rapport de présentation, règlement, documents graphiques ...
- Maintenir le cadre de vie ;

- Protéger les zones agricoles ;
- Valoriser les zones naturelles et certains sites

Cette révision répond donc à la fois à un souci de mise en conformité législative, de compatibilité réglementaire et d'une meilleure prise en compte des enjeux de territoire actuels.

La révision a également pris en compte les évolutions législatives et notamment la Loi Engagement national pour l'Environnement e juillet 2010 dite loi « Grenelle », la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ; la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 aout 2015.

Conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de l'autorité environnementale. En application des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et sur la base des informations qui ont été fournies, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin (décision rendue le 16 Janvier 2017).

Par délibération du 30 Mars 2017, le conseil municipal de Jardin a décidé de faire application de l'article 12 VI° du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 en vue d'intégrer au PLU les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur au 1^{er} Janvier 2016. Après une concertation menée avec les partenaires institutionnels (réunions avec les Personnes publiques associées à chaque étape clé de la procédure) et avec les habitants (réunions publiques, affichages, publications dans le bulletin municipal,...), le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU le 23 Novembre 2017.

Le zonage d'assainissement des eaux usées

La nécessité d'élaborer un nouveau zonage d'assainissement des eaux usées a résulté directement de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La réflexion concomitante et la révision parallèle de ces documents liés garantit leur mise en cohérence globale, permettant ainsi de disposer d'un ensemble de documents de planification régissant au mieux les conditions d'aménagement sur le territoire communal.

L'étude du zonage assainissement de la commune de Jardin a été menée courant 2011. Cette dernière a permis de poser les bases d'une politique de gestion des eaux usées à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement, de délimiter les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

Ainsi, sur la base de cette étude, le Conseil communautaire, par délibération du 26 janvier 2012, a validé le plan de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et a sollicité la mise à l'enquête publique du projet.

À l'issue de l'enquête publique menée du 2 avril au 2 mai 2012, le plan de zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 26 septembre 2012.

La mise à jour du zonage a été rendue nécessaire par l'évolution des zones urbaines et à urbaniser du PLU par rapport au POS. Dans la mesure où le réseau d'eaux pluviales n'a pas évolué, seul le volet eaux usées a été modifié. Ainsi, les zones desservies par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ont été ajustées aux nouveaux périmètres des zones délimitées dans le PLU.

• Les caractéristiques les plus importantes du projet de Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée comme suite.

Par délibération du 24 Novembre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Jardin a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Par cette même délibération, le Conseil Municipal a également défini les modalités de la concertation, tout en précisant que celle-ci

conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Suite à cette décision, la commune de Jardin a recruté un bureau d'études chargé d'élaborer le document. Le cabinet G2C Territoires a été désigné.

La première phase de travail a consisté à élaborer un diagnostic territorial de novembre 2015 à février 2016 : phase d'études. Ce dernier avait pour objectif de dresser un portrait du territoire afin de faire ressortir ses atouts et faiblesses, d'identifier les enjeux et de définir les grands objectifs de la commune pour les douze prochaines années.

La seconde étape a consisté à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les dix prochaines années. Ce projet est structuré autour de trois grands axes :

1. Jardin, une commune au développement urbain maîtrisé dans le temps et l'espace
 - Proposer une offre en logements diversifiée afin de répondre aux besoins de tous et d'attirer une nouvelle population. En effet, le projet a pour ambition de diversifier l'offre en logements à la fois en termes de forme, de taille et de statut. La commune souhaite en effet développer une offre en logements de petite taille, favoriser les petits collectifs et les maisons jumelés qui s'intègrent à l'environnement du territoire. La commune souhaite également accroître son offre en logements locatifs et locatifs sociaux.
 - Assurer un développement urbain en continuité de l'existant et dans une cohérence d'ensemble. Le projet communal a pour ambition de maîtriser le développement urbain dans l'espace. Afin de retrouver une cohérence d'ensemble et de limiter l'enveloppe bâtie de Jardin, le projet a pour objectif de poursuivre le développement urbain communal au sein de l'enveloppe bâtie existante en mobilisant les dents creuses. Afin de produire 130 logements sur les dix prochaines années, le projet a également pour objectif de poursuivre son développement en continuité directe de l'existant, dans un objectif de gestion économe de l'espace.
 - Maîtriser le développement urbain dans le temps afin de pérenniser les équipements. La commune a souhaité lisser le rythme de construction par la mise en place un phasage via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Jardin, une commune dynamique et attentive à sa qualité de vie
 - Maintenir les équipements en place qui participent à l'attractivité de la commune et notamment les écoles.
 - Pérenniser et consolider l'activité de Bérardier qui fait de Jardin « une commune animée » que cela soit au niveau de l'activité commerciale qu'au niveau du développement de l'activité artisanale en proposant des capacités d'installation pour les artisans et les PME.
 - Développer les activités touristiques autour du patrimoine bâti et paysager de Jardin en préservant à la fois les chemins de randonnées et en mettant en valeur le site historique de la Tour de Montléans.

3. Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver
 - Préserver et mettre en valeur les paysages ruraux de Jardin. La stratégie d'urbanisation future doit permettre d'accueillir de nouvelles populations sans changer ni transformer le paysage rural de la commune. Limiter l'évolution des hameaux dans les zones naturelles et agricoles, et encadrer au mieux l'étalement urbain, apparaissent comme des objectifs majeurs pour préserver le cadre rural

de Jardin. Il apparaît également essentiel de maintenir les coupures vertes entre les différentes unités urbaines.

- Mettre en œuvre les conditions de la préservation des espaces agricoles. La pérennisation de l'activité agricole implique de réduire au maximum les possibilités d'extension urbaine au détriment des espaces agricoles en menant une stratégie de modération de la consommation foncière.
- Prendre en compte les risques, les contraintes et les nuisances dans le développement urbain futur.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté et débattu en Conseil Municipal deux fois lors des séances du 07 Novembre 2016 et du 13 Février 2017.

Suite à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les objectifs de ce dernier ont été traduits graphiquement et réglementairement. Cette traduction correspond aux pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme qui édicte les règles d'urbanisme
- Le plan de zonage qui traduit graphiquement les secteurs de la commune
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de préciser les conditions d'aménagement des secteurs du centre-bourg identifiés par la commune. Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont ainsi été définies et permettant d'accueillir 79 logements (logements collectifs et logements groupés) sur 1,8 hectares.

D'une manière générale, le projet n'a pas d'incidences sur l'environnement. En effet, la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, les continuités écologiques et les zones humides identifiées sont préservés et protégés par les zones agricoles ou naturelles qui disposent d'une constructibilité limitée. Une trame bleue a également été mise en place sur les zones humides et sur la Suze afin d'assurer leur protection. Enfin, les Espaces Boisés Classés mis en place sur Bérardier au Nord de la commune, permettent de maintenir des coupures vertes à l'urbanisation.

En ce qui concerne la prise en compte des risques, la commune de Jardin a réalisé à l'automne 2016 une nouvelle carte des aléas qui expose notamment les risques liés aux mouvements de terrains, aux crues des torrents et des rivières torrentielles, et au risque d'inondation. Cette carte a été reprise dans le plan de zonage tout comme le tracé des canalisations de transport de matières dangereuses qui représentent un risque industriel conséquent.

A la fin des études, le Conseil Municipal a, lors de la séance du 23 Novembre 2017, tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L 153-16, L 104-6 et R 153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées. L'ensemble des avis est joint au présent dossier d'enquête publique.

• Les caractéristiques les plus importantes de la mise à jour du zonage d'assainissement

La mise à jour du zonage d'assainissement est rendue nécessaire par la révision du POS et l'élaboration du PLU : il s'agit de ne prendre en compte dans les zones desservies par le réseau les tènements classés en zone urbaine ou à urbaniser au PLU. Des ajustements ont été apportés dans les secteurs qui ont connu des évolutions de zonage.

Par rapport au zonage d'assainissement précédent, deux types de modifications ont été proposées :

- Certaines parcelles, actuellement en zonage d'assainissement collectif existant ou futur, ont été reclassées en zone d'assainissement non collectif. Cela concerne des secteurs classés en zone agricole A et naturelle N au futur PLU.

- Des parcelles actuellement en zonage d'assainissement non collectif ont été classées en zonage d'assainissement collectif existant ou collectif futur. Cela concerne des secteurs classés en zone urbaine U et sont déjà desservies par un réseau public de collecte. Ceci permet de coller à la délimitation du zonage PLU.

Cette adaptation ne nécessite aucune extension du réseau d'assainissement étant donné que ces parcelles sont situées à proximité immédiate du réseau public de collecte des eaux usées. Il n'y a donc pas de bouleversement de l'équilibre financier du zonage de 2012 et cette solution rentre en adéquation avec les critères technico-économique fixés lors de cette étude (ratio investissement/nombre d'habitations raccordées).

Cadre réglementaire

• Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Le cadre réglementaire pour l'organisation de la présente enquête publique s'inscrit dans le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.

L'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme mentionne que « *le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

L'organisation de cette enquête publique suit les dispositions des articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-27 du Code de l'Environnement. Le contenu du dossier d'enquête publique relève des dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement.

• Procédure administrative

- Engagement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2014 fixant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme.
- Débat du Conseil Municipal en date du 07 Novembre 2016 et du 13 Février 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Novembre 2017 qui a également tiré le bilan de la concertation, conformément à l'article L 153-14 du Code de l'Urbanisme.
- Notification pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, conformément aux articles L 153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme.
- Décision en date du 11 Janvier 2018 du président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Madame Véronique Barnier en qualité de Commissaire Enquêteur.
- Arrêté A18-111 en date du 23 mars 2018 du Président de Vienne Condrieu Agglomération prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et à la mise à jour du zonage d'assainissement.
- Enquête publique du 13 avril 2018 à 13h30 jusqu'au 17 mai 2018 à 12h conformément aux dispositions de l'article L 153-19 du Code de l'Urbanisme.
- Approbation du PLU par délibération de Vienne Condrieu Agglomération, conformément à l'article L 153-14 du Code de l'Urbanisme.

• Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, le Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des vis et remarques.

En ce qui concerne la mise à jour du zonage d'assainissement, si une modification s'avère nécessaire, le Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération approuvera le dossier par une nouvelle délibération.