



ANNEXES

Annexe 1 : Certificats d'affichage

Annexe 2 : Mémoire en réponse

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse

ATTESTATION D’AFFICHAGE


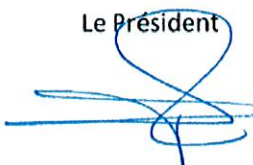
Vienne Condrieu Agglomération,

Commune de Jardin,

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération certifie que l’avis d’enquête publique portant sur le projet de PLU et le zonage d’assainissement des eaux usées de la commune de Jardin a été affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération du 27 mars 2018 au 18 mai 2018 inclus.

A Vienne, le 25 MAI 2018

Le Président



Thierry KOVACS

Le commissaire enquêteur
Veronique barnier



ATTESTATION DE PUBLICITE

Le maire certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de JARDIN a été affiché en mairie et sur le site internet (<http://mairie-jardin.fr>), à compter du 28 mars 2018, et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 13 avril 2018 (13h30) au 17 mai 2018(12h00).

Les avis des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ont été publiés :

- pour le 1er avis :
 - dans le Dauphiné Libéré le mercredi 28 mars 2018
 - dans le L'Essor le vendredi 23 mars 2018
- pour le rappel :
 - dans le Dauphiné Libéré le lundi 16 avril 2018
 - dans le L'Essor le vendredi 13 avril 2018

A JARDIN, le 18 MAI 2018

Le maire

Copie (avec les justificatifs) à la DDT.

Le commissaire enquêteur
veronique barnier

le commissaire enquêteur
le 15 juin 2018
Barnier

Madame Véronique BARNIER
Commissaire Enquêteur
18 rue des Trois Epis
38100 GRENOBLE

Vienne, le 08 JUIN 2018

Affaire suivie par : Mme Cécile GEOURJON

Référence : IF/CG/RB - 76574

Lettre recommandée avec AR

Objet : Enquête Publique conjointe PLU et modification du zonage d'assainissement de la commune de Jardin

Madame le Commissaire Enquêteur,

Le 24 mai 2018, dans le cadre de votre mission concernant l'enquête publique conjointe pour la révision du Plan local d'Urbanisme et la modification du zonage d'assainissement de la Commune de Jardin, vous m'avez remis ainsi qu'au Maire de Jardin votre procès-verbal de synthèse.

J'ai le plaisir de vous transmettre les observations de la commune sous forme d'un mémoire en réponse, joint à ce courrier.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président,



Thierry KOVACS



COMMUNE DE JARDIN

**Enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme et à la révision du zonage d'assainissement**

**Réponses au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur suite à
l'enquête publique**

DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE

- **Monsieur FELLAH Joseph, Monsieur VACHER Maurice et Madame VACHER Maryline**

- Préciser la raison du classement des parcelles AL 680 et AL 681 en zone naturelle N.
- Préciser les raisons de l'abandon de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les parcelles AL 680 et AL 681, dit secteur de la Dartamas, ont fait l'objet d'une remarque dans le registre de concertation du PLU, par la famille Harry, le 18 Janvier 2017 :

« Nous avons consulté ce jour le dossier de concertation concernant la révision du POS en PLU. Nous sommes concernés par le projet situé entre le lotissement la Traverse et la route de Saint-Sorlin. Nous sommes surpris par le choix de ce terrain pour ce projet de construction du fait de la présence de la source au milieu du terrain, ainsi que la présence du viaduc romain sur ce terrain. De plus, nous sommes régulièrement confrontés à des nuisances de ruissellement et de stagnation d'eau sur nos terrains, la présence de 12 logements supplémentaires ne pourra qu'amplifier ce phénomène. Nous sommes également inquiets du choix de l'accès à ces logements par la route du lotissement de la Traverse. En effet, cette route est étroite, déjà soumise à beaucoup de passage par la circulation liée à la maison de retraite sans parler des stationnements régulier et gênant sur les trottoirs. Ce choix ne nous convient pas et présente des risques pour les enfants du lotissement, mais aussi de tous les piétons utilisant le chemin piétonnier de la route de Saint-Sorlin jusqu'à Bérardier. »

Suite à ces remarques, la commune a souhaité supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévu initialement sur ce tènement foncier. En effet, de par la présence de la source au milieu du terrain et du viaduc romain, comme indiqué dans le courrier de la Famille Harry, et des difficultés d'accès à ce terrain, que ce soit par le haut ou par le bas, la commune a souhaité classer cette zone en terrain non constructible. Ainsi, au vue de l'occupation actuelle du sol (prairie naturelle) ce secteur a donc été classé en zone naturelle N (précédemment classé en zone ND au POS).

- **Madame GENEVET**

- Préciser les raisons du classement des parcelles AC 20 et AI 24

Ces deux parcelles se situent dans un espace à dominante agricole et sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2016 ce qui explique leur classement en zone agricole A. De plus, les parcelles AC 20 et AI 24 se situent en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et la commune ne souhaite pas à ce jour développer l'urbanisation dans ce secteur (précédemment classées en zone NC au POS).

- **Monsieur ERARD Yannic**

- Quelle est la justification du classement de la parcelle AC 137 en zone agricole ?
- Quelle est votre réponse au problème de voirie ?

La parcelle AC 137 est une parcelle agricole identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS).

La commune ne relève aucun problème de voirie sur ce secteur.

- **Monsieur FROMENTOUX Jean-Luc**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AL 139 en zone naturelle N ?**

La parcelle AL 139 est à dominante boisée. De plus, cette parcelle est identifiée par la carte des aléas (aléa faible glissement de terrain). Par conséquent, cette parcelle a été classée en zone naturelle N (précédemment en zone ND au POS).

- **Madame VIGNATI Agnès et Céline**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AD 281 en zone agricole A ?**

La parcelle AD 281 se situe dans un espace à dominante agricole et est identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS). De plus, cette parcelle est doublement impactée par les risques technologiques (canalisations dangereuses).

- **Madame FILLIAT Marie-Louise et Monsieur FILLIAT Jean-Claude**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AD 301 et AD 209 en zone agricole A ?**

Les parcelles AD 301 et AD 209 se situent dans un espace à dominante agricole. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, ces parcelles ont été classées en zone agricole A. De plus, la commune ne souhaite pas voir un renforcement de l'urbanisation dans ce secteur. Cependant, le classement en zone agricole A laisse la possibilité aux propriétaires de réaliser des extensions et des annexes limitées du bâtiment d'habitation existant.

- **Question du Commissaire Enquêteur**

- **La commune n'a pas souhaité disposer de la mesure à statuer ce qui rend difficilement compréhensible pour la population l'objectif de préserver l'espace agricole et naturel en limitant notamment la construction dans certains hameaux, alors que des permis de construire sont délivrés dans des secteurs qui vont passer en zone A ou N dans le projet de PLU, comme dans le hameau de Marsiat.**

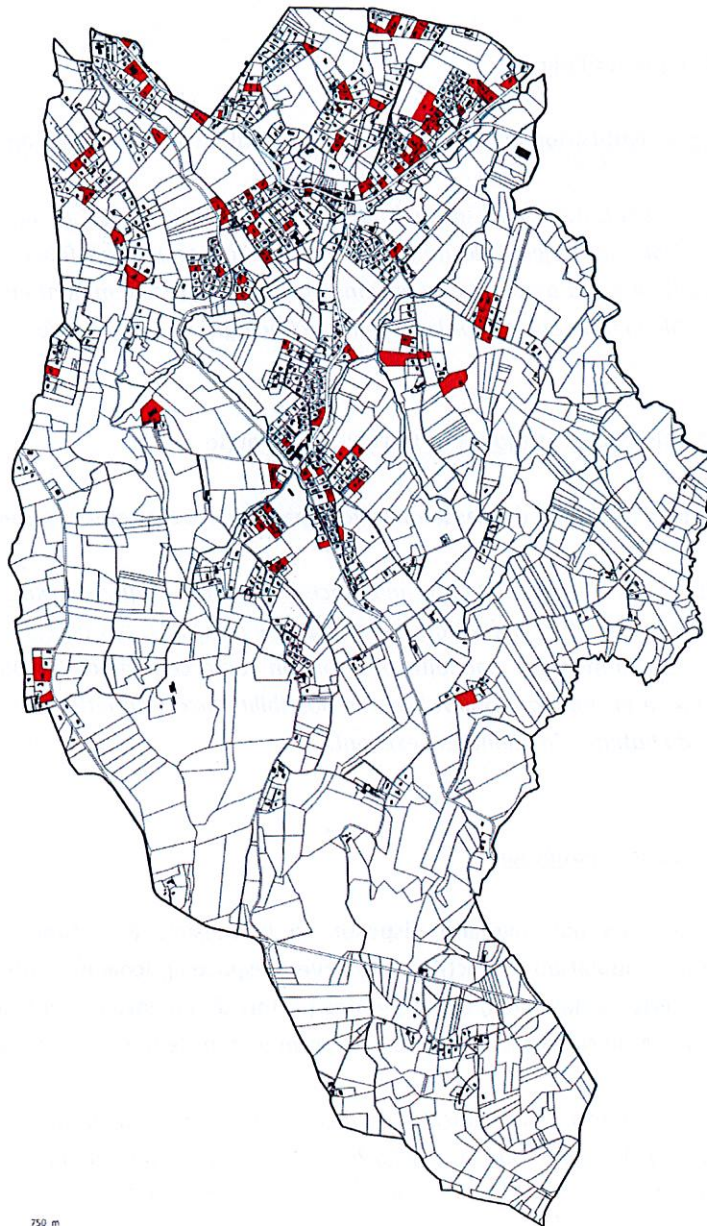
La déclaration de division autorisée le 5/08/2016 sur ce secteur concernaient des parcelles qui se situaient en zone NBa au regard du POS et ce jusqu'au 28/03/2017, le POS devenant caduque à cette date. La commune n'avait pas encore débattu sur le PADD. Il n'y avait donc pas lieu de faire un sursis à statuer.

- **Concernant la consommation foncière, le bilan de la consommation foncière (page 99 du rapport de présentation) ne tient pas compte des permis de construire et des certificats d'urbanisme délivrés après**

2015. Pouvez-vous préciser combien de permis de construire et de certificat d'urbanisme ont été délivrés sur la commune et en particulier sur les secteurs concernés par une modification de zonage (les situer) ?

Années	Nombre de logements	Superficie des unités foncières	Densité
2015	5 constructions	5 282 m ²	9 logements/hectare
2016	8 constructions	8 872 m ²	9 logements/hectare
2017	5 constructions	10 450 m ²	5 logements/hectare
2018	3 constructions	7 414 m ²	2 logements/hectare

Consommation foncière 2005-2018



• **Madame BARELLON Françoise**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AC 393 en zone agricole A ?**
- **La maison, actuellement inhabitée, peut-elle être transformée et dans quelles conditions ?**

La parcelle AC 393 se situe dans un espace à dominante agricole. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A. De plus, la commune ne souhaite pas voir un renforcement de l'urbanisation dans ce secteur. Cependant, le classement en zone agricole A laisse la possibilité aux propriétaires de réaliser des extensions et des annexes limitées du bâtiment d'habitation existant. Il est également possible de réhabiliter cette ancienne maison (à condition qu'il s'agisse bien d'une ancienne maison d'habitation et non d'une ruine ou d'un ancien bâtiment agricole. Dans ce dernier cas, un changement de destination est nécessaire) (précédemment en zone NC au POS).

• **Madame GANGLOFF Brigitte**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AC 440 en zone agricole A ?**

La commune de Jardin se trouve dans le périmètre du SCOT des Rives du Rhône, qui identifie la commune comme étant une commune d'agglomération dans l'armature urbaine du territoire. Ainsi, le SCOT prévoit pour celle-ci un développement minimal de 6 logements par an pour 1 000 habitants, c'est-à-dire environ 130 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme, 10 ans. 51 constructions pourraient être réalisées en dents creuses et 74 à 79 logements dans les zones à urbaniser que la commune souhaité délimiter autour de son centre-bourg à proximité de l'école. La parcelle AC 440 n'a pas été retenue dans les choix de développement de la commune. Si sa limite Sud-Ouest se situe dans la continuité de la zone urbaine, ce n'est pas le cas de sa limite Nord Est qui jouxte un espace à dominante agricole. Par conséquent, la parcelle AC 440 a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS).

• **Monsieur RIGOLLIER Guy et RIGOLLIER Alain**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AB 870 en zone naturelle N ?**

La parcelle AB 870 se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et l'accès semble difficile sur le réseau routier existant. De plus, la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation des dix prochaines années dans ce secteur. Par conséquent, et comme les parcelles environnantes, la parcelle AB870 a été classée naturelle N (précédemment en zone ND au POS).

• **Monsieur NICOLAS Bernard**

- **Quelle est la justification du classement des parcelles AC 7 et AC 797 en zone naturelle N ?**

La parcelle AC 797 est une parcelle agricole identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A.

Concernant la parcelle AC 7, bien qu'elle se trouve à proximité de la zone UC, la commune ne souhaite pas développer davantage ce secteur. Se trouvant dans un secteur à dominante agricole, avec la présence de noyers centenaires, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS).

- **Monsieur PICHOU Jean-Marc**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AC 911 en zone agricole A ?**

Le secteur de Mourrand a été identifié comme un hameau agricole par la commune, qui ne souhaite pas développer l'urbanisation future du territoire dans ce secteur. Par conséquent, la parcelle AC 911 a été classée en zone agricole A.

- **Madame TREYNARD Augusta**

- **Quelle est la justification du classement de la parcelle AB 665 en zone agricole A et de la parcelle AB 338 en zone naturelle N ?**

La parcelle AB 338 est identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016, à proximité d'un cours d'eau. De plus cette parcelle est en partie impactée par la carte des aléas. Par conséquent, cette dernière a été classée en zone naturelle N (précédemment en zone NC au POS).

La parcelle AB 665 est une parcelle agricole identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS).

- **Question du Commissaire Enquêteur**

▪ **Le Grand Champs était classé en zone UA au POS et en zone UB au projet de PLU. Les limites de ce secteur UB ont repris l'enveloppe urbaine existante sans extension, si ce n'est dans sa limite sud où est intégrée une partie de la parcelle 178 en zone agricole au POS. Cette parcelle est actuellement exploitée et l'accès semble difficile. Quelle est la justification du classement d'une partie de la parcelle 178 en zone UB, le classement en zone UB ne correspond pas à une logique de zonage.**

Suite à cette remarque, ce secteur sera retiré de la zone UB et la parcelle 178 sera intégralement intégrée à la zone agricole A.

- **Monsieur JOLLY Michel**

- **Quelle est la justification du classement des parcelles AB 521 et AB 518 en zone naturelle N ?**

L'objectif est de lutter contre toute urbanisation supplémentaire dans le secteur de Collonge, notamment pour des questions d'alimentation en eau insuffisante, des gestion des eaux pluviales, de ruissellement des eaux (cf, programme de lutte contre les inondations du Syndicat hydraulique des 4 Rivières dans la Combe de la Raze qui est l'exutoire d'une partie du quartier de Collonge et programmation d'une étude des ruissellements par le SR4V sur tous les versants Collonge/Dartamas/ St-Benoît) (parcelles précédemment classées en zone ND au POS).

• Monsieur GIROUD Christian

▪ Quelle est la justification des limites du zonage de la parcelle AI 25 et AI 26 zonage ? Serait-il possible de satisfaire cette demande ? Ces deux parcelles étaient en zone agricole au POS. Le PLU a rattaché uniquement le bâti à la zone UC, situées de l'autre côté de la voie.

Le bâti de la parcelle AI 25 fait partie de l'ensemble bâti situé de l'autre cotée la voie, ce qui explique son classement en zone UB, la commune ayant souhaité classer l'intégralité de la propriété en zone urbaine. La parcelle AI 26, parcelle agricole est quant à elle classer en zone A.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

• Monsieur ERARD Yannic

▪ L'échéancier des Orientations d'Aménagement et de Programmation peut-il être revu afin que le secteur n°3 puisse démarrer au plus tôt ?

Monsieur le Maire, Thierry Quintard c'est également déplacé à l'enquête publique afin de modifier l'échéancier des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le phasage initial a en effet été établi pour permettre de lisser le rythme des constructions en fonction des équipements et notamment scolaire. Suite au changement de nature de l'OAP n°1 du centre-bourg Nord (projet accessible à tous, et plus uniquement aux séniors), et à l'avancement de l'OAP n°3 du centre-bourg Sud à côté du cimetière, Monsieur le Maire souhaite proposer l'échéancier suivant :

- A partir de l'approbation du PLU : ouverture du secteur du cimetière
- A partir de 2020 : secteur du centre-bourg Nord
- A partir de 2023 : secteur du centre-bourg en face de l'école.

• Question du Commissaire Enquêteur

▪ Le changement de nature de l'OAP n°1 va impacter le nombre et le type de logements prévus (la taille des logements, dont le nombre est évalué à 40/45 logements, n'est pas la même pour des familles que pour des seniors) ainsi que le nombre de nouveaux habitants. Pouvez-vous fournir les nouvelles données prévisionnelles en termes de population et de nombre de logements ?

Cette question est prématurée. En termes de types de logements, la commune ne connaît pas le contenu de l'OAP.

▪ La nature du programme et les exigences de l'opérateur vont être modifiées. Or le règlement de cette zone 1AUa, distinct de celui des deux autres OAP, avait été adapté aux spécificités d'une clientèle sénior. Le règlement de cette zone est-il toujours adapté pour un programme « famille » ?

Le règlement de l'OAP devra être modifié (article 1AUb7) : le nombre de place de stationnement devra être identique aux autres OAP, soit 2 places de stationnement par logement.

▪ Les besoins en équipement ne seront pas les mêmes ce qui va accroître les inquiétudes déjà exprimées par les riverains et les habitant essentiellement autour de l'AOP n°1. L'échéancier proposé est-il suffisant pour lisser les effets cumulatifs de ces trois programmes tous situés en centre bourg ?

Oui l'échéancier est suffisant.

• Monsieur TABAR Bruno

▪ N'est-il pas nécessaire d'élargir la voie de l'Europe et la rue du 11 novembre 1918, deux voies étroites qui sont déjà obstruées par la fréquentation des écoles, église, bibliothèque depuis le carrefour avec le chemin des Fenaisons ? Quelles sont les aménagements envisagés pour permettre au réseau local « d'absorber » cette augmentation de trafic dans un secteur déjà saturé ou se concentrent tous les

équipements. Aucun emplacement réservé n'est prévu pour l'aménagement des voies de circulation dans le centre-bourg. Les aménagements seront-ils réalisables sur l'emprise actuelle des voiries ?

Une voirie apaisée pourra être aménagée avec un trottoir, une piste cyclable et une circulation vraisemblablement alternée qui permettra une plus grande sécurité. La commune prévoit d'instauration d'un emplacement réservé pour élargir la Rue du 11 Novembre 1918 le long de l'OAP, sur une largeur d'environ 1 mètre (parcelles AL 943 et 945).

• **Monsieur MARGARON et Monsieur CHARVET Jean-Pierre**

- **Proposent qu'un accès soit prévu sur la route de Saint-Sorlin**

La route de Saint-Sorlin est une route départementale. La création d'entrée-sortie sur cet axe nécessite l'accord du département. De plus, au vue de la topographie du terrain et de la rivière à traverser, il ne serait pas opportun de créer un accès depuis cette voie et sa réalisation serait très onéreuse.

• **Monsieur ROUX Albert**

- **L'aménagement d'un rond-point au carrefour de la voie de l'Europe et la rue du 11 Novembre 1918 n'est-il pas nécessaire ?**

Malgré la création de 45 logements, il n'y a aura pas assez de trafic pour créer un rond-point.

- **Pourquoi ne pas envisager une voie d'accès par la D167 ?**

La route de Saint-Sorlin est une route départementale. La création d'entrée-sortie sur cet axe nécessite l'accord du département. De plus, au vue de la topographie du terrain et de la rivière à traverser, il ne serait pas opportun sur un plan technique et financier de créer un accès depuis cette voie.

- **Quelle sera la population à scolariser ? Les structures actuelles sont-elles suffisantes ?**

Ce projet, qui devrait accueillir une quarantaine de logements, devrait permettre d'accueillir une centaine de personnes. D'une manière générale, les structures publiques de la commune sont en perte d'effectifs et notamment les structures scolaires puisque la commune est dans une perspective de fermeture de classe. L'arrivée d'une nouvelle population devra donc permettre de redynamiser les équipements publics.

- **Si l'agrandissement est nécessaire, ne devra-t-on pas procéder plus tard à une augmentation de population au détriment des paysages agricoles pour remplir les classes ?**

L'agrandissement de l'école ne semble pas nécessaire.

- **L'écoulement des eaux pluviales va se déverser sur les lotissements du village.**

Les eaux pluviales de tous les projets d'aménagement et de construction doivent être gérées sur le tènement. Les projets doivent notamment respecter le règlement du PLU, le zonage des eaux usées et des eaux pluviales et le règlement du service assainissement.

Lors de l'instruction, le service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération est consulté et s'assure que les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont respectées.

▪ **Les réseaux sont-ils suffisants ?**

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) réalisé en 2011 sur l'ensemble des communes appartenant au Systeपुर dont la commune de Jardin fait partie, a pu déterminer des points de débordement sur le réseau de collecte des eaux usées.

Un programme de travaux a été validé par les services de l'Etat en vue de la mise en conformité des réseaux d'assainissement existants.

Des reprises sur les inversions de branchement dans le village et des redimensionnements depuis la route du Tonkin jusqu'à la route de St Sorlin sont préconisés.

Le SDA les classe en priorité 1 pour la réhabilitation du collecteur passage pierre pain et la reprise des inversions de branchement dans le village. Ces travaux sont programmés en 2018-2019. Pour le redimensionnement du collecteur route de St Sorlin, de Bérardier et du Tonkin, les travaux, classés en priorité 3 dans le schéma directeur ne sont pas prévus à court terme.

Pour mémoire, selon l'arrêté inter-préfectoral d'autorisation du système assainissement :

Priorité 1 : 2014 - 2022

priorité 2 : 2019 – 2025

priorité 3 : 2022 - 2030

L'accroissement de l'urbanisation à horizon 2030 de toutes les communes du système assainissement de la station d'épuration de Vienne Sud, a été pris en compte dans le SDA.

▪ **A court et moyen terme ne faudra-t-il pas envisager des commerces au plus près de ces habitations ou prévoir des parkings supplémentaires au hameau de Bérardier ?**

Non les commerces actuels sont déjà en limite de rentabilité, faute de clientèle suffisante et en raison d'une forte concurrence des structures commerciales des communes voisines (Estrablin, Vienne-Malissol).

• **Monsieur et Madame HERENGT Christophe**

▪ **Comment le projet de PLU a-t-il tenu compte des impacts environnementaux dus à la proximité de l'OAP n°1 avec l'Espace Naturel Sensible et les espaces naturels de Montléant ? Quelles sont les mesures de gestion des eaux pluviales sur l'OAP n°1 qui ont été prises afin de maîtriser les eaux pluviales et empêcher qu'elles ne viennent aggraver les problèmes d'inondation en aval à Bérardier ?**

L'OAP n°1 n'aura pas d'impact sur l'Espace Naturel Sensible et les espaces naturels de Montléant, d'autant plus que ces derniers sont classés en zone naturelle N. Pour ce qui est des eaux pluviales nous allons rajouter dans le règlement que celles-ci soient collectées par un ouvrage de rétention avec débit limité.

• **Monsieur ROUVIERE Simon**

▪ **Demande à ce qu'un mur d'au moins 1,5 mètre soit construit entre sa et la zone 1AUa (OAP n°2) afin de limiter le vis-à-vis sur son terrain. Quelles sont les mesures envisagées pour limiter les nuisances visuelles des OAP pour les riverains ?**

La commune sera attentive à la qualité paysagère de chaque projet. Comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la commune souhaite améliorer le traitement des espaces de transition : le traitement de l'interface entre l'espace agricole et l'espace bâti devra faire l'objet d'une attention particulière. La commune sera également attentive aux aspects paysagers des futurs aménagements. Les espaces communs et les voiries devront être soignés et plantés, tout comme les limites parcellaires, avec la création de haies d'essences locales et variées.

Ainsi, le règlement prévoit que le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs plein d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur de 0,80 m surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 m de hauteur,
- Soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres. En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses, sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1m80 de hauteur,
- Soit d'une haie végétale, composée d'essence caduques et persistances.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

De plus, il est indiqué dans le règlement que les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales. Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent couvrir au minimum 30% de l'unité foncière.

L'ensemble de ces règles doivent permettre de limiter l'impact visuel des OAP pour les riverains.

• **Monsieur REMILLER Jacques**

▪ **Concernant les deux OAP du centre bourg, plusieurs inquiétudes apparaissent au vu de ce projet, voirie très insuffisante au vu du nombre des constructions : sécurité en péril :**

Pour l'OAP Rue du 11 novembre 1918, une voirie apaisée pourra être aménagée avec un trottoir, et une circulation vraisemblablement alternée qui permettra une plus grande sécurité. La commune prévoit d'instauration d'un emplacement réservé pour élargir la Rue du 11 Novembre 1918 le long de l'OAP, sur une largeur d'environ 1 mètre (parcelles AL 943 et 945).

▪ **L'alimentation en eau potable est-elle suffisante pour faire face à l'augmentation de la population ? Le réseau d'assainissement des eaux usées est-il suffisamment dimensionné ? L'accroissement de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols ne vont-ils pas contribuer à aggraver les dysfonctionnements existants sur la commune ?**

L'alimentation en eau potable est suffisante pour faire face à l'augmentation de la population tout comme le réseau d'assainissement des eaux usées, la commune de Jardin étant incluse dans le système d'assainissement de Vienne Condrieu Agglomération.

Le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2011 sur l'ensemble des communes appartenant au Systepur dont la commune de Jardin fait partie n'a pas fait ressortir de problème de dimensionnement particulier.

Un programme de travaux a été validé par les services de l'Etat en vue de la mise en conformité des réseaux d'assainissement existants.

Des reprises sur les inversions de branchement dans le village et des redimensionnements depuis la route du Tonkin jusqu'à la route de St Sorlin sont préconisés.

Le SDA les classe en priorité 1 pour la réhabilitation du collecteur passage Pierre Pain et la reprise des inversions de branchement dans le village. Ces travaux sont programmés en 2018-2019. Pour le redimensionnement du collecteur route de St Sorlin, de Bérardier et du Tonkin, les travaux, classés en priorité 3 dans le schéma directeur ne sont pas prévus à court terme.

Pour mémoire, selon l'arrêté inter-préfectoral d'autorisation du système assainissement :

Priorité 1 : 2014 - 2022

priorité 2 : 2019 – 2025

priorité 3 : 2022 - 2030

L'accroissement de l'urbanisation à horizon 2030 de toutes les communes du système assainissement de la station d'épuration de Vienne Sud, a été pris en compte dans le SDA.

CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE

- **Monsieur FROMENTOUX Jean-Luc**

- Le bâtiment de la parcelle AD 263 correspond-il aux critères qui ont prévalu pour choisir les bâtiments pouvant changer de destination ?

Le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AD 263 sera autorisé.

- **Madame VIGNATI Agnès**

- Le bâtiment de la parcelle AI 68 correspond- il aux critères qui ont prévalu pour choisir les bâtiments pouvant changer de destination ?

La commune ne souhaite pas retenir ce bâtiment au vue de sa localisation à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures. De plus ce bâtiment se situe à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole.

- **Indivision DURIF Fernand, représentée par Mesdames VIGNATI A et DUMOULIN J**

- Le bâtiment de la parcelle AI 67 correspond-il aux critères qui ont prévalu pour choisir les bâtiments pouvant changer de destination ?

La parcelle AI 67 comprend plusieurs bâtiments. Un bâtiment a déjà été identifié comme changement de destination (ancienne grange attenante à la maison). Les autres bâtiments situés sur la parcelle AI 67 ne répondent pas aux critères établis pour retenir les anciens bâtiments agricoles.

- **Monsieur GIROUD Yves**

- Le règlement peut-il autoriser d'entreposer dans le bâti existant lorsqu'il n'y a plus d'activité agricole ?

La commune est favorable pour entreposer dans le bâti existant lorsqu'il n'y a plus d'activité agricole mais le règlement de la zone l'interdit.

- **Questions du Commissaire Enquêteur**

- Quelles sont les critères retenus pour sélectionner ces bâtiments ?

Les bâtiments identifiés doivent avoir une ancienneté de plus d'un siècle, être raccordé à l'eau, l'électricité et à la voirie, et être majoritairement en pisé.

- La bâtiment 11 est situé en zone U. S'agit-il d'une erreur ?

Il s'agit d'une erreur. Le bâtiment n°11 est classée en zone urbaine U. Il n'est donc pas nécessaire de l'identifier au titre des changements de destination.

- Le bâtiment 4 est situé dans une exploitation agricole. Quelle est la justification de ce choix ?

Il s'agit d'une erreur. Située dans une exploitation agricole en activité, ce bâtiment ne pourra changer de destination.

▪ Certains bâtiments sont situés en zone à risque technologique (bâtiment n°14) ou en zone à risque naturel (bâtiment 7 et 16) notamment en zone de glissement de terrain ce qui peut impacter les possibilités d'assainissement non collectif. Ce critère n'est-il pas discriminant ?

Il s'agit d'une erreur. Le bâtiment 14 étant situé en zone à risques technologiques, il ne sera pas retenu.

Pour le bâtiment 7 il s'agit d'une erreur, il est situé en zone à risques de ruissellements et ravinements sur versant fort. Il faut donc l'enlever.

Le bâtiment étant situé en risque de glissement faible (constructions autorisées sous conditions), ce bâtiment a été retenu tout de même.

▪ Afin de sécuriser l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, la commune doit fournir la photo du bâtiment n°3, du bâtiment n°14 et du bâtiment n°15.

Pour le bâtiment N°3, les occupants de la maison ne sont jamais présents. Nous ne pouvons réaliser la photo.

Le bâtiment N°14 a été enlevé.

Pour le bâtiment N°15.



▪ Pouvez-vous préciser le nombre de nouveaux logements générés par ces changements de destination ?

Le nombre de nouveaux logements générés par ces changements de destination est de 13.

1 logement = 1 changement de destination

EAUX PLUVIALES

• Monsieur et Madame LANGLOIS

▪ Sur le zonage des eaux pluviales, un bassin de rétention est prévu la parcelle 938 à Collonges, alors qu'il y a une maison non indiquée sur le fonds cadastral du zonage des eaux pluviales. Quelles est la raison de cette incohérence.

Lors de la réalisation des études du zonage des eaux pluviales (approbation septembre 2012), cette habitation (parcelle AB 938) n'était pas encore construite.

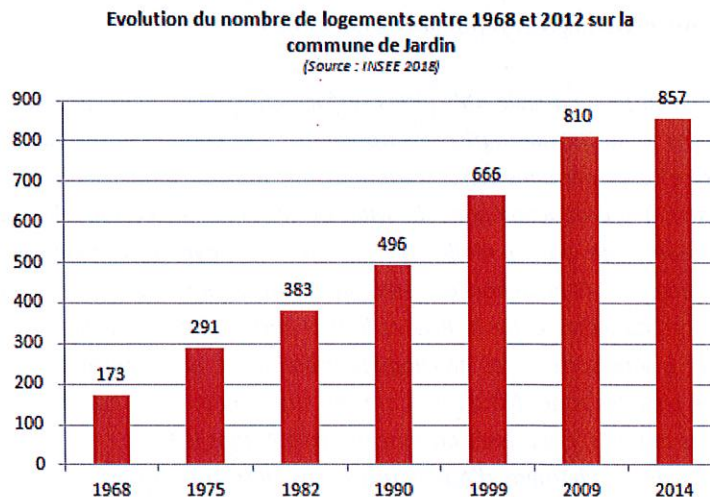
La position et le dimensionnement du bassin de rétention n'ont pas fait l'objet d'étude hydraulique du bassin versant lors de la réalisation du zonage eaux pluviales. En effet, le zonage des eaux pluviales 2012 fait le constat de certains problèmes de ruissellement causant des désordres (enquête auprès des services techniques de la commune, témoignage des élus, études réalisées par d'autres organismes publiques, ...). Aucuns travaux n'ont été mis en œuvre depuis.

Toutefois, une étude, menée par le Syndicat de rivières des 4 Vallées et Vienne Condrieu Agglomération, va prochainement être lancée pour étudier plus précisément la problématique des ruissellements d'eaux pluviales et ainsi définir les ouvrages et aménagements nécessaires.

• Courrier collectif C5a

▪ Le parc de logement a été multiplié par 5 entre 1968 et 2012. Les données s'arrêtent à l'année 2012. Il est également indiqué qu'entre 2005 et 2015 la commune a construit 112 logements en 10 ans. Serait-il possible d'avoir des données précises sur la période 2015-2018 ?

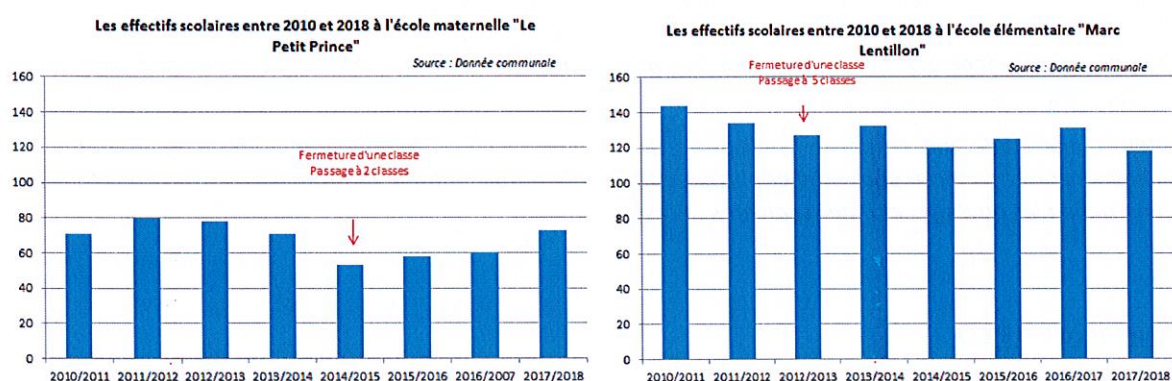
Selon les chiffres de l'INSEE, la commune est passée de 173 logements en 1968 à 857 logements en 2014.



Le recensement des derniers permis de construire (données communales) a permis de dégager les tendances suivantes : sur la période 2015-2018 la commune a accueilli 21 constructions nouvelles.

Années	Nombre de logements	Superficie des unités foncières	Densité
2015	5 constructions	5 282 m ²	9 logements/hectare
2016	8 constructions	8 872 m ²	9 logements/hectare
2017	5 constructions	10 450 m ²	5 logements/hectare
2018	3 constructions	7 414 m ²	2 logements/hectare

▪ Lorsque l'on observe les deux tableaux maternelle et élémentaire et que l'on compare les effectifs, à la première lecture, l'on pourrait penser que le nombre d'élèves est en forte baisse côté élémentaire. Les échelles utilisées sont totalement différentes et cela ne pas une idée juste des effectifs. Il serait intéressant de présenter les données avec une échelle identique ?



▪ La surface agricole utile (SAU) est passée de 506 hectares en 1988 à 415 hectares en 2010, soit - 91 hectares et repasse à 455 hectares en 2015, soit + 40 hectares. L'ancienne zone agricole dénommée NC dans le POS comprenait 414 hectares. Elle est maintenant nommée A et représente une superficie de 455,8 hectares. A quoi correspond cette augmentation de 41 hectares ?

Les habitants confondent la surface agricole utile et les surface agricole du Plan Local d'Urbanisme. La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables, les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes. Autrement dit, il s'agit d'un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Mais attention, la SAU est localisé au siège d'exploitation et par conséquent ne représente pas la réalité du terrain : en moyenne 2/3 des surfaces agricoles sont cultivées sur la commune siège et 1/3 en dehors avec des variations importantes selon les territoires.

L'augmentation des surfaces agricoles entre le POS et le PLU correspond à l'évolution du plan de zonage. Le zonage du PLU a consisté à « resserrer » les enveloppes urbaines ce qui a permis d'augmenter les surfaces dédiées à l'agriculture. De plus, les zones NB du POS ont été supprimées de la nomenclature des PLU. Certains hameaux isolés et agricoles ont ainsi été classés en zone agricole A dans le PLU.

Concernant les remarques de la Chambre d'Agricultures, ces dernières seront prises en compte. Ainsi, les parcelles classées N retrouverons leur affectation d'origine c'est-à-dire A.

▪ Si l'on compare les deux cartes page 142, elles montrent une forte diminution des classées N. Le tableau fait apparaître une perte de 31,7 hectares. Y a-t-il un lien entre cette perte et l'augmentation des 40 hectares de la zone A ?

La distinction entre les zones agricoles et les zones naturelles n'apparaissait pas optimale dans le POS. De nombreuses zones destinées à l'agriculture étaient ainsi classées en zone naturelle. Afin de marquer la vocation première de production agricole et agroalimentaire de certains secteurs, les superficies de la zone agricole ont été augmentées au profit de la zone naturelle.

▪ **Les zones agricoles et la zone naturelle doivent en principe être protégées de l'urbanisation. A la page 173, du rapport de présentation il est indiqué que dans l'ensemble de zone A, y compris dans le secteur Ab, les constructions doivent être édifiées dans un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle a pour principal objectif d'assurer la limitation des constructions dans les secteurs. Qu'en est-il exactement de la zone N ? Cette règle sera-t-elle suffisante, l'objectif du nouveau PLU étant de limiter la consommation foncière et de densifier l'habitat en protégeant ces deux zones ?**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont identiques dans la zone A et dans la zone N. Cette règle est suffisante pour répondre à l'objectif de limitation de la consommation foncière en zone agricole et naturelle. Cette règle a été validée par la chambre d'agriculture.

▪ **A la page 170 il est inscrit qu'en zone A, les logements sont autorisés sous condition. Le règlement faisant état des risques laisse supposer des possibilités ? Quelles sont les possibilités de construction de logement exactes dans une zone classée A ?**

En zone agricole, non soumis à des risques naturels, sont uniquement autorisées les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher et à condition de s'implanter à moins de 50 mètres du siège d'exploitation. Il est également possible pour tous les tiers, de réaliser des annexes (40 m²) et des extensions (qui ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant et dans la limite de 200 m² de surface de plancher) des constructions à usage d'habitation.

Dans les zones agricoles soumises à des risques naturels, le règlement des risques doit s'appliquer.

▪ **En zone N interdiction totale alors que ci-dessus les constructions semblent autorisées avec un retrait de 5 mètres.**

En zone N, seules les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées. Ces dernières devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres par rapport à la voie et aux emprises publiques.

▪ **La Chambre d'agriculture dit que la SAU est loin d'être complètement dédiée à l'activité agricole puisqu'elle comprend des espaces urbanisés. Ces derniers continueront-ils de grignoter les espaces agricoles au fil des ans ? Les règles seront-elles suffisamment strictes ? Idem pour les espaces naturels ?**

Attention, il est important de ne pas confondre la SAU et les surfaces (zones A) du PLU. Les zones agricoles et les zones naturelles comprennent des secteurs déjà urbanisés. Il s'agit là de la volonté de la commune de ne pas les identifier en zone urbaine puisqu'ils se situent dans des espaces à dominante agricoles ou naturels en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale. Le code de l'urbanisme laisse la possibilité aux communes de permettre ou non l'évolution de ces constructions situées en zone A ou N. La commune a fait ce choix. Cependant, seules des extensions limitées et des annexes sont possibles. Aucune nouvelle construction (sauf construction d'un logement pour un agriculteur dont la présence sur son exploitation agricole est nécessaire (élevage notamment), a la possibilité de construire un logement dans la limite de 250 m²) n'est autorisée. Ces règles ont été validées par la chambre d'agriculture et la CDPENAF.

▪ **A la lecture des différents documents, il semblerait que le SCOT ne prend en compte que les OAP et les dents creuses soit une superficie urbanisable de 5 hectares. Les divisions parcellaires offrant un potentiel**

d'urbanisation de 3,6 hectares le PADD les rajoute aux surfaces du SCOT, fait un cumul de l'ensemble avec seulement un résultat de 6,5 hectares et annonce 160 logements ?

Il est inscrit dans les objectifs du SCOT que la commune doit construire sur la durée du PLU, au minimum 130 logements. Ces logements doivent être comptabilisés en dents creuses et dans les secteurs d'extension urbaine (zones à urbaniser qui font l'objet d'OAP). Les constructions pouvant se réaliser par divisions parcellaires et en changement de destination sont vues par le SCOT comme « un bonus » qui ne doit pas être pris en compte dans les 130 logements prescrits. Ainsi, la commune peut accueillir environ 51 logements en dents creuses et 79 logements dans les secteurs d'OAP, soit 130 logements.

Comme demandé dans le Code de l'Urbanisme, les communes doivent inscrire dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables leurs objectifs de réduction de la consommation foncière. C'est ainsi que la commune a souhaité inscrire dans son projet politique « réduire par deux la consommation foncière ». Le SCOT prenant en compte uniquement les dents creuses (environ 3,2 hectares) et les zones à urbaniser (environ 1,8 hectare), la commune a ouvert à l'urbanisation environ 5 hectares et répond à ses objectifs.

▪ **Il est indiqué dans le rapport de présentation (page 131) que le plan de zonage est amené à évoluer entre autre en fonction de l'évolution des documents supra communaux. Cela veut dire que le règlement et les zones autorisées à la construction peuvent être modifiées après enquête publique et validation du PLU ? Dans quelle mesure est-ce possible et en fonction de quels éléments ?**

Il n'est pas indiqué dans le rapport de présentation page 131 que le plan de zonage soit amené à évoluer entre autre en fonction de l'évolution des documents supra-communaux. Pour rappel, le POS a servi de base à l'élaboration du zonage du PLU. Grace à celui-ci, à l'évolution de l'urbanisation de la commune et à la prise en compte des besoins futurs de la commune, il a été défini les zones du nouveau document d'urbanisme, le tout dans un objectif de simplification.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, selon les demandes, remarques et requêtes, le plan de zonage peut être amenée à évoluer. Cependant, une fois approuvé, le document ne peut évoluer sauf procédure de modification.

▪ **Les parcelles de Collonges classées dans le POS UArv, sont passées en zone UC. Est-il normal que des divisions parcellaires ou dents creuses soient répertoriées dans la zone nouvellement classée UC au-dessus du plateau et de la trame verte de Collonges ? Une zone de ruissellement répertoriée sur les cartes des aléas part de cet endroit et débouche sur le chemin de la diligence. Elle a été vue en activité par les habitants du quartier en cas de très fort orage. Est-ce utile d'augmenter les risques de ruissellements dans ce secteur qui souffre déjà des problèmes liés à l'imperméabilisation des sols des versants amont.**

Il est normal que des divisions parcellaires et des dents creuses soient répertoriées dans la zone nouvellement classée UC, la carte des aléas ayant évoluée. Il est rappelé que certaines zones sont identifiées en risque faible ce qui permet leur construction sous certaines conditions.

▪ **Dans la zone située entre le chemin d'Ortis et la montée de Collonges classée UARg et UA dans le POS, et maintenant classée UC, il est également répertorié un certain nombre de dents creuses dont certaines classées en zone N et de divisions parcellaires (potentiellement 16 constructions). Ce versant déjà fortement urbanisé répertorié en zone de ruissellements et de glissement de terrain peut-il accueillir tout ce potentiel ? La zone naturelle à l'aval est elle aussi fortement urbanisée. Tout ce quartier est à la limite du secteur urbanisé de Collonges Vienne, secteur fortement imperméabilisé et générateur de ruissellements.**

Au vue de la carte des aléas, ce secteur ne pourra accueillir un potentiel de 16 constructions. Cependant, les zones de risque faible restent tout même constructible à condition de respecte les prescriptions inscrites dans le règlement.

Les eaux pluviales issues des zones nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées sur la parcelle si la carte des aléas le permet. Ainsi, dans les zones classées G1 dans la carte des aléas, un rejet au réseau d'eaux pluviales après rétention et à débit limité est possible pour les nouvelles constructions. C'est le cas pour le chemin d'Ortis.

En revanche, comme il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux pluviales sur la route de Collonges, l'infiltration et la création de nouveaux rejets d'eaux pluviales ne seront pas possibles, rendant impossible les nouvelles constructions.

Dans tous les cas, ces eaux ne doivent pas aggraver la situation connue aujourd'hui.

Le SDA de la Step de Vienne Sud impose le redimensionnement d'une partie des collecteurs d'eaux usées situés à l'aval.

- **Une partie des bois classés de Collonges sont passés en trame verte « moins contraignante ».**

Quelle est la différence entre ces deux classements ?

Les bois de Collonges ont été protégés par une trame verte au titre de l'article L 151-23. En effet « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les Plans Locaux d'Urbanisme dispose de trois mesures d'identification et de production des espaces boisés :

- Le classement en zone naturelle et forestière (zone N) : les espaces boisés de la commune dans leur ensemble devraient être classés en zone naturelle et forestière. Ce classement permet de mettre en place une réglementation sur des modes d'occupation et d'utilisation du sol. Ce classement permet de mettre en place une réglementation sur les modes d'occupation et d'utilisation du sol. Le Code de l'Urbanisme ne réglemente pas les coupes et abattages d'arbres, qui restent soumis à la réglementation du Code Forestier.
- Servitude au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : cette servitude offre la possibilité de préserver des éléments de patrimoine bâti ou végétal, dans le cadre d'un PLU où elle doit être expressément justifiée, notamment dans le rapport de présentation. Son instauration permet la mise en place d'une réglementation particulière, adaptée à chaque élément boisé identifié. La réglementation est souple et peut être modulée dans le corps même de la règle du PLU.
- Servitude au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'une protection stricte du code de l'urbanisme

▪ Le fait de diminuer fortement les risques ne représente-t-il pas un danger et ne va-t-il pas générer une urbanisation massive dans la continuité de ce qui s'est fait ces 20 dernières années ? Les falaises sont les mêmes, le relief accentué est toujours là, avec l'urbanisation en plus !

La nouvelle carte des aléas est une révision de l'ancienne version de 1997. Elle a été réalisée sur fond cadastral au 1/5000, alors que l'ancien document était dessiné sur fond de plan topographique IGN au 1/10 000. L'échelle au 1/5000 permet une meilleure précision, donc un zonage plus fin des secteurs.

Certains aléas ont pu faire l'objet d'une requalification en cherchant à apporter un diagnostic plus adapté au terrain et une meilleure lisibilité à la carte. Des zones d'aléas fort ou moyen ont ainsi pu être affichées sur l'ancienne carte des aléas, mais de façon exagérée pour être visibles. Dans la réalité il s'agit parfois de secteurs de faible extension qui ne peuvent que brouiller l'information si on affiche leur réelle étendue (affichage de

micro zones). De plus, cette exagération de l'affichage peut porter atteinte défavorablement, donc injustement, aux terrains voisins qui voient déborder ces aléas de façon plus forte que la réalité.

A l'échelle du 1/5000, ces secteurs restent parfois difficilement représentables. La nouvelle carte a donc pu reconsidérer certaines de ces zones en les englobant dans l'aléa environnant qui les entoure. Cela a été fait pour des raisons de simplifications graphiques et pour ne pas pénaliser injustement la commune, en s'assurant que cela ne dénature pas l'information que l'on souhaite apporter et en veillant de ne pas porter atteinte à la sécurité des terrains.

Dans le secteur de Collonges-Bérardier aucune urbanisation nouvelle n'est possible compte-tenu du classement des terrains, sauf divisions parcellaires dans les zones déjà urbanisées.

▪ L'ENS de Montléant, 16 hectares au total d'après la convention signée en janvier 2018. Dans le dossier en page 145, il n'apparaît qu'une superficie de 6ha. Une colonie de guépriers d'Europe espèces protégée niche dans les falaises à proximité de l'OAP Aub. Ces éléments ont-ils été pris en compte par les bureaux d'études ? Y aura-t-il des impacts sur le ruisseau qui serpente juste en dessous de la future OAP et qui traverse l'ENS ? Les ruissellements et les eaux pluviales que vont générer l'imperméabilisation de ces 8 000 m² seront-ils gérés à la parcelle, sans impact sur l'environnement proche ?

La surface indiquée à la page 145 du rapport de présentation, ne correspond pas à la surface totale de l'ENS de Montléant mais à la surface de l'emplacement réservé de la commune (zone d'acquisition possible). Au vue de la date à laquelle la convention a été signée avec le Département de l'Isère, la surface totale de l'ENS, qui couvre 16ha et intègre la protection des zones de nichage du guépier d'Europe, n'a pu être pris en compte dans le PLU arrêté en novembre 2017.

Pour ce qui est des eaux pluviales la commune rajoutera dans le règlement que celles-ci soient collectées par un ouvrage de rétention avec débit limité.

▪ Il serait peut être intéressant d'inciter les habitants à utiliser d'autres modes de déplacements que la voiture entre Jardin et Vienne et plus. L'axe qui traverse Bérardier est hyper fréquenté. Y a-t-il une idée du nombre de voitures qui circule sur cet axe ? Il serait intéressant d'envisager un comptage. La vitesse sur cet axe est aussi un vrai problème. Il est parfois impossible de traverser les voies que ce soit dans le centre économique même au niveau des passages cloutés et sur cet axe en général. 130 à 160 foyers en plus dans la décennie à venir provoquera un afflux supplémentaire journalier et local de + de 200 véhicules circulant plusieurs fois par jour. Les bus de ville s'arrêtent à Saint-Benoit, serait-il possible de rajouter un arrêt supplémentaire certains jours dans le centre du village. Créer une voie partagée voiture cycles piétons permettrait de travailler sur la réduction de la vitesse entre Vienne et plus.

Le PLU n'a pas pour objet de traiter ces demandes bien entendu régulièrement évoquées avec le Département de l'Isère (route) et l'agglomération de Vienne-Condrieu (transports, pistes cyclables).

• **Courrier collectif C5b**

▪ Comment seront traitées les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation des sols pour les OAP et les parcelles qui pourraient accueillir une ou plusieurs constructions ? Les bassins de rétention seront-ils prévus comme de futures zones d'accueil favorables à la faune et à la flore ? Les lotisseurs à qui il sera fait appel auront-ils ces compétences ? Sera-t-il fait appel aux associations locales de protection de l'environnement qui pourraient enrichir les projets de leurs connaissances ? Y a-t-il des exemples

d'aménagement dans le secteur prenant en compte le traitement des eaux à la parcelle avec prise en compte de l'environnement ?

Dans le rapport « 03_OrientationsdAménagementetdeProgrammation », p 9 il est indiqué que « l'objectif sur les sites de projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux pluviales sur le site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager ou de puits d'infiltration. » Conformément à cette préconisation et au règlement du zonage d'eaux pluviales, le service assainissement veillera, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, au fait que les pétitionnaires ou aménageurs traitent les eaux pluviales du projet sur leur parcelle, (hors zones d'aléas) et limitent l'imperméabilisation des sols. Si ce n'est pas le cas, des modifications et adaptations seront demandées jusqu'à obtenir le mode de gestion des eaux pluviales adapté au contexte.

Oui, il existe sur le territoire de l'Agglo des exemples de gestion alternative des eaux pluviales. Le projet d'aménagement du centre village de la commune de Moidieu Détourbe est un bel exemple de ce qui peut être réalisé en termes d'aménagement, de mise en valeur, de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie des habitants. Mais ceci a nécessité une longue concertation entre les différents intervenants (la mairie, l'Agglo et l'aménageur).

L'étude qui va être menée par le Syndicat de rivières des 4 Vallées et Vienne Condrieu Agglomération sur la problématique des ruissellements sur les secteurs de Collonges et Dartamas, en plus de celle déjà réalisée le Syndicat de rivières des 4 Vallées sur les problèmes d'inondations du Bérardier va permettre de comprendre plus précisément la problématique des ruissellements des eaux pluviales et ainsi définir les ouvrages et aménagements nécessaires.

▪ Est il possible de concevoir pour ces lotissements et pour les projets d'urbanisme en général des règlements qui préconiseraient une perméabilité pour la faune des zones bâties ?

Il est possible d'inscrire des règles sur les clôtures perméables. Cependant à ce jour, la commune souhaite autoriser les murs plein en bordure des voies afin de protéger les constructions du bruit.

▪ Le réseau hydrographique de la commune page 55 du rapport de présentation indique seulement 3 cours d'eau. N'apparaissent pas le Mourrand, le Bérardier, le Ferrat, le Bruyère, le Suzon. La carte apporte peu de précision. L'intérêt écologique qui représente tous ces petits cours d'eau permanents ou semi-permanents n'est pas valorisé. Des zones d'écoulement peuvent-elles être répertoriées dans ce document au même titre que les cours d'eau ? Si oui il serait intéressant de les différencier.

La carte du réseau hydrographique sera mise à jour.

▪ Sur la parcelle la dent creuse n°3 n'apparaît pas la capacité d'accueil. Cette parcelle est-elle constructible ?

Comme indiqué dans le plan de zonage, cette parcelle n'est pas constructible.

▪ Pour évaluer les risques sur les parcelles en dents creuses et en divisions parcellaires a-t-il été tenu compte des risques mentionnés sur l'ancien POS.

L'évaluation des risques sur les dents creuses et les divisions parcelles s'est basée sur la nouvelle carte des aléas de 2016.

▪ La nouvelle carte des aléas sortie en 2016 a diminué les risques, cette diminution des risques a-t-elle été prise en compte dans l'évaluation si non le potentiel constructible pourrait être différent ainsi que les règles ?

L'étude de densification se base uniquement sur la carte des aléas de 2016 qui est le document officiel.

• **Question du commissaire enquêteur sur la cohérence du PLU avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales**

▪ Des points de dysfonctionnement ont été observés par la commune et cités dans l'Etude de zonage d'assainissement de 2011 page 19 : lotissement des Violettes, chemin de la Raze, chemin de Collonges, projet de bassin quartier de Bérardier. Pour chacun de ces dysfonctionnements, des ouvrages et des aménagements sont préconisés. Le plan de zonage des eaux pluviales inscrit trois « bassins de rétention projeté » au sud de la route de Bérardier, sur Collonges et au lieu-dit chez Mathon. Aucun emplacement réservé n'est prévu dans le projet de PLU. Quelle en est la justification ? Les dysfonctionnements identifiés dans le plan d'assainissement des eaux pluviales sont-ils pris en charge par le projet de PLU ?

La position du bassin de rétention n'a pas fait l'objet d'étude hydraulique du bassin versant. C'est pour cela qu'aucun emplacement réservé n'a été créé pour la gestion des eaux pluviales. Lorsque les études seront finalisées, des DIG et/ou des DUP seront mise en œuvres si les terrains ne peuvent pas être acquis à l'amiable.

Les éléments du zonage assainissement des EU et EP de 2012 ont été transmis au bureau d'études en charge de l'étude PLU en date du 16 décembre 2016. Les dysfonctionnements identifiés sur la carte du zonage des EP ont dû être pris en compte dans l'étude global du PLU.

• **Courrier collectif C9**

▪ Les zones reclassées en on collectif en rouge/marron foncé sont-elles en attente d'urbanisation pour des projets ultérieurs ? Où sont-elles classées définitivement dans une zone naturelle à protéger ?

Les zones reclassées en non collectif ne sont pas en attente d'urbanisation pour des projets ultérieurs. Le zonage des eaux usées doit suivre les zones urbaines (U, AU, ...).

De plus, le zonage d'assainissement n'a pas pour objet de définir la constructibilité d'une parcelle.

▪ **Remarque 1 :** deux couleurs très proches différencient les extensions du zonage collectif futur et les reclassements en zonage non collectif. Sur certains documents en fonction des fonds de carte, il est difficile de savoir à quel classement des zones correspondent. Il peut y avoir facilement confusion entre reclassement en zonage non collectif et extension du zonage collectif futur.

Les extraits des cartes de la notice modificative seront repris de manière à ce que les couleurs tranchent plus et qu'il n'y ait pas d'ambiguïté.

Le zonage d'assainissement n'a pas d'impact sur le classement en zone constructible.

▪ **Remarque 2 :** Dans les secteurs « Collonges Ouest », page 17, est prévue une extension du zonage collectif. C'est l'un des secteurs de la commune le plus concerné par une extension de zonage d'assainissement des eaux usée dans une zone classée dans l'ancienne carte des aléas en G2.

Aucune urbanisation n'est possible en zone N.

▪ Le secteur Collonges Ouest correspond probablement (sauf erreur) au versant de la Raze. Les zones n°401-402-403 sont concernées par une extension du zonage collectif, elles sont proches de la zone 406 également concernée. Il est important de souligner que cette dernière correspond à la partie haute de la combe de la Raze au sein même de laquelle il y a des gros projets d'aménagements pour des problèmes de crues.

Oui, une erreur s'est glissée dans le classement des zones 401, 402 et 403. Elles doivent être classées en non collectif (rouge vif sur la notice modificative), sauf pour l'habitation située parcelle AB 549 qui est aujourd'hui collectée.

La page 3 de la notice modificative sera modifiée également.

CARTE DES ALEAS

• Courrier collectif C9 et C5a

Sur le secteur de la Combe de la Raze, les habitants ne sont pas d'accord avec l'analyse de la situation qui est faite dans le rapport des aléas. A la page 17, les habitants constatent qu'il n'y a pas de cours d'eau, et que l'on ne peut parler de crue. Ces derniers demandent à ce qu'un vocabulaire adapté soit employé afin de dissocier les cours d'eau qui effectivement peuvent provoquer des crues, d'un simple collecteur d'eaux pluviales au niveau du chemin. Cela permettrait de définir plus précisément le type d'écoulement qui débouche réellement sur le chemin. De plus, l'axe de ruissellement identifié tel qu'il est décrit leur paraît dépasser la réalité.

Les habitants ont l'impression que sur Collonges Ouest, les risques sont minimisés sur la partie haute du versant de la Raze, et surestimés dans la Combe ce qui engendre des projets surdimensionnés, (projet de canalisation des eaux pluviales et de retenue des sédiments surdimensionnés).

"Minimiser les risques ne pourrait-il pas permettre dans ladite zone d'envisager des constructions futures (sinon pourquoi diminuer les risques) qui ne devraient pas avoir lieu sous peine d'engendrer des désordres d'ici quelques années?"

Les habitants craignent qu'il s'agisse en fait d'un moyen de gérer le surplus de ruissellement prévisionnel liés à l'urbanisation.

Combe de la Raze

Les écoulements de la combe de la Raze empruntent un point bas naturel du terrain qui a vocation de concentrer les écoulements du versant orientés dans sa direction. L'origine des écoulements est à la fois naturelle (ruissellement naturel des terrains) et probablement urbaine puisqu'une partie de l'eau produite par le quartier résidentiel dominant le bourg de Bérardier se dirige également vers la combe de la Raze. Sa représentation en tant que manifestation d'un phénomène naturel est donc correcte, car il ne s'agit pas uniquement du déversoir d'un collecteur d'eaux pluviales. La représentation de ses débordements nous paraît également en cohérence avec l'historique, si l'on juge les photos prises lors de l'un de ses débordements.

Il s'agit de la représentation d'un scénario hydraulique possible compte tenu de la configuration du terrain (topographie et voirie). Ce scénario n'a peut-être pas déjà été connu comme représenté par la carte des aléas, mais il convient de s'y préparer en s'en protégeant. Le but de la carte des aléas est en effet de chercher à prévenir le risque, et non pas à uniquement afficher les phénomènes tels qu'ils se sont déjà produits. Elle a une vocation perspective.

Emploi du terme « crue »

L'emploi du terme « crue » est adapté pour cette combe. En effet, il ne s'agit pas d'un ruisseau pérenne, mais d'un axe hydraulique pouvant se réveiller en période pluvieuse en répondant aux intempéries comme un cours d'eau. Dans le cadre d'un document technique comme une carte des aléas, le terme « crue » est usuellement utilisé pour qualifier les manifestations anormales des axes hydrauliques (crue d'un ruisseau, crue d'une combe).

Collonge Ouest

La carte des aléas reproduit les axes de ruissellement tels qu'ils peuvent se manifester actuellement, en tenant compte des zones de production des écoulements et des cheminements empruntés. Ainsi, d'une manière générale, les sommets de combe sont plutôt parcourus par des ruissellements de faible importance, voire diffus, car on se situe au point de départ des phénomènes. L'eau se dirige vers des talwegs souvent peu marqués, puis les emprunte. Les écoulements peuvent alors se développer sur des largeurs parfois importantes ; ils sont généralement qualifiés en aléa faible de ruissellement, ce qui correspond à des lames d'eau plutôt étendues et de faible hauteur. Si la superficie drainée est importante, l'aléa peut s'élever d'un niveau (aléa moyen) car on peut avoir à faire à des lames d'eau plus conséquentes.

Puis les talwegs tendent à s'encaisser pour former des combes. Les écoulements se concentrent alors et peuvent adopter des vitesses d'écoulement élevées si la pente se renforce. Des phénomènes d'érosion peuvent se produire. Le régime des écoulements change pour évoluer vers du ravinement. De l'aléa fort qualifie alors le phénomène.

Les combes sont souvent dépourvues d'exutoire. Les écoulements peuvent s'étaler à leur débouché, parfois sur d'importantes superficies. Ce possible étalement d'eau est affiché en rétrogradant l'aléa à des niveaux moyen et / ou faible (divagations de lames d'eau plus ou moins importantes).

L'aléa ruissellement / ravinement ne maximise ou ne minimise donc pas la réalité en fonction des projets d'aménagement à venir, mais il s'attache à représenter cartographiquement une réalité de terrain. Par contre tout nouvel aménagement devra tenir compte de l'aléa affiché en prenant les dispositions nécessaires, de sorte à ne pas aggraver la situation (gestion des nouveaux rejets d'eau par exemple). Dans cette perspective, des travaux préventifs ou des aménagements préparatoires peuvent être engagés avant le démarrage d'un nouveau projet. Ils répondent alors à une étude spécifique réalisée dans le cadre du projet et non pas à une anticipation représentée par la carte des aléas.

Rappelons que dans le secteur Bérardier-Collonges, le PLU n'autorise qu'une urbanisation extrêmement faible (divisions parcellaires sur les seules zones urbaines existantes).

• Madame HERENGT

▪ **Constatant que la nouvelle carte des aléas diminue les risques de façon importante sur tout le secteur de Collonges, Bérardier la Raze, Madame Herengt se demande sur quels éléments et quels critères a été fixé la décision de diminuer le risque ?**

La nouvelle carte des aléas est une révision de l'ancienne version de 1997. Elle a été réalisée sur fond cadastral au 1/5000, alors que l'ancien document était dessiné sur fond de plan topographique IGN au 1/10 000. L'échelle au 1/5000 permet une meilleure précision, donc un zonage plus fin des secteurs.

Certains aléas ont pu faire l'objet d'une requalification en cherchant à apporter un diagnostic plus adapté au terrain et une meilleure lisibilité à la carte. Des zones d'aléas fort ou moyen ont ainsi pu être affichées sur l'ancienne carte des aléas, mais de façon exagérée pour être visibles. Dans la réalité il s'agit parfois de secteurs de faible extension qui ne peuvent que brouiller l'information si on affiche leur réelle étendue (affichage de micro-zones). De plus, cette exagération de l'affichage peut porter atteinte défavorablement, donc injustement, aux terrains voisins qui voient déborder ces aléas de façon plus forte que la réalité.

A l'échelle du 1/5000, ces secteurs restent parfois difficilement représentables. La nouvelle carte a donc pu reconsidérer certaines de ces zones en les englobant dans l'aléa environnant qui les entoure. Cela a été fait pour des raisons de simplifications graphiques et pour ne pas pénaliser injustement la commune, en s'assurant que cela ne dénature pas l'information que l'on souhaite apporter et en veillant de ne pas porter atteinte à la sécurité des terrains.

AUTRES OBSERVATIONS SUR LE PLU

• **Monsieur et Madame VACHER**

- **Quelle est la justification de l'emplacement réservé n°4 ?**

L'emplacement réservé n°4 permet de relier deux sections piétonnes.

- **Pouvez-vous produire le plan des cheminements prévus à terme ?**

Un plan des cheminements piétons sera présenté dans le rapport de présentation.

• **Courrier C5b**

▪ **Le règlement autorise comme clôture les murs pleins d'une hauteur maximum de 1,80 m sur les voies publiques. Cette possibilité offerte dans toutes les zones et sur toutes les voies sans distinctions y compris les axes secondaires peu passant, contribue à créer un paysage urbain fermé, sans lien avec le caractère rural de la commune, et ne facilite pas la circulation de la petite faune. Cette règle est-elle justifiée ?**

Cette règle a été mise en place afin de lutter contre le bruit.

OBSERVATIONS SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

• Monsieur JOLLY Michel

▪ La parcelle 673 à « Collonges Est » est raccordée au réseau d'assainissement collectif, alors qu'elle est classée en non collectif. S'agit-il d'une erreur ?

Parcelle AB 673 est à classer en collectif si la société SAUR, fermier du réseau public de collecte sur la commune de Jardin, le confirme.

Nous profiterons de cette vérification pour contrôler les parcelles voisine (AB606 et AB518).

• Monsieur et Madame DUGENEST

▪ Considèrent que la parcelle N.AC.538 est classée par erreur en zonage d'assainissement collectif et demandent son reclassement en zone d'assainissement non collectif, pour les raisons suivantes : antériorité de la maison à la mise en service des égouts, raccordement non réalisable techniquement, l'installation d'assainissement autonome est en bon état et bien entretenue.

La parcelle AC 538 a toujours été classée en zone d'assainissement collectif. Cette parcelle est desservie par le réseau public de collecte situé sur l'avenue du Dauphiné. Le code de la santé publique (Article L 1331-1) et le règlement du service d'assainissement collectif (art 26) imposent un raccordement au réseau public de collecte que l'habitation soit directement desservie ou par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Ce dernier doit respecter les modalités du règlement du service public d'assainissement collectif.

Seule une demande de dérogation au titre de l'article 26-2 du règlement de service pourra permettre au service assainissement de juger si l'habitation peut être considérée « difficilement raccordable ».

Au préalable, le service assainissement non-collectif devra contrôler l'installation individuelle de traitement, pour évaluer sa conformité ou la nécessité de travaux sur cette dernière.

Des devis pour le raccordement au réseau public et pour la mise en conformité de l'installation devront être soumis au service assainissement avec la demande de dérogation.

• Courrier C9

▪ Notent que la notice modificative est peu compréhensible: les couleurs utilisées sont très proches, ainsi confusion possible entre zones reclassées en zonage non collectif et extension du zonage collectif futur. Se questionnent sur les raisons qui justifient le classement en zone d'assainissement collectif de parcelles classées en zone naturelle et s'inquiètent d'une éventuelle urbanisation de ce secteur et de l'aggravation des problèmes d'eaux pluviales et de ruissellement:

"Les zones reclassées en non collectif (souvent dans des zones naturelles) en rouge/marron foncé sont-elles en attente d'urbanisation pour des projets ultérieurs? Où sont-elles classées définitivement dans une zone naturelle à protéger?"

16 "Seraient-ils possible d'utiliser des couleurs bien différentes afin de savoir exactement à quel zonage correspondent tous ces secteurs et s'il y a des projets futurs d'urbanisation dans ces zones naturelles?"

Mettent cela en corrélation avec le fait que le secteur Collonges Ouest est le secteur où sont prévus les aménagements pour des problèmes de crues auxquels ils sont opposés.

Demandent des éclaircissements sur les termes employés : collectif existant, extension du zonage collectif, extension du zonage collectif... qui entretiennent de la confusion.

Notent que les zones 401, 402, 403 et 406 passent en zone d'assainissement collectif, alors qu'elles sont classées au PLU en zone naturelle, ce qui ne correspond pas à ce qui est énoncé dans la notice modificative (classement en zone d'assainissement collectif des parcelles en zone U)

"Va-t-il y avoir urbanisation dans une zone classée en G2 auparavant et N? Peut-on avoir des informations claires sur le classement de ces secteurs?"

Pouvez-vous répondre à ces questions point par point (voir le courrier en PJ), notamment sur la justification de parcelles classées en N au projet de PLU et au POS et classées en zone d'assainissement collectif.

Les zones reclassées en non collectif ne sont pas en attente d'urbanisation pour des projets ultérieurs. Le zonage des eaux usées doit suivre les zones urbaines (U, AU, ...)

Remarque 1 :

Les extraits des cartes de la notice modificative seront repris de manière à ce que les couleurs tranchent plus et qu'il n'y ait pas d'ambiguïté.

Une zone classée naturelle n'a aucune vocation à être construite (cf. règlement du PLU).

Remarque 2 :

Non, aucune urbanisation n'est possible en zone N.

Oui, une erreur s'est glissée dans le classement des zones 401, 402, 403 et 406. Elles doivent être classées en non collectif (rouge vif sur la notice modificative), sauf pour l'habitation située parcelle AB 549 qui est aujourd'hui en zone de glissement. Le délégataire du service public sera sollicité afin de déterminer si cette habitation est déjà collectée. Si ce n'est pas le cas, le raccordement lui sera imposé.

La page 3 de la notice modificative sera également modifiée.

• **Questions du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement**

▪ ***Concernant les incohérences entre PLU et le Zonage d'assainissement***

Secteur de la vieille église

▫ **Parcelles 59, 60 et 83 (434 et 435):**

Au PLU une partie de ces trois parcelles est en zone UC (au POS elles étaient en zone NC). Pourquoi ne pas les avoir pas classées en zone d'assainissement collectif futur suivant le tracé du PLU. A noter qu'une partie est en G1.

▫ **Parcelles 225 (424):**

Au PLU cette parcelle est en zone agricole. Elle était en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement de 2011. Pourquoi l'avoir classée en zone d'assainissement collectif alors que cela nécessitera une extension du réseau?

Secteur Grand Champs

▫ **Parcelle 178 :** une partie de cette parcelle est classée en zone UB, pourquoi cette partie de parcelle n'est pas en zone d'assainissement collectif, alors que les réseaux sont en limite?

Secteur Collonge-Est

▫ **Parcelle 1012 (397)** passe en zonage non collectif, alors qu'elle est en zone UC et était en zone d'assainissement collectif (les réseaux sont en limite). Quelle est la justification?

Secteur La Dartamas

▫ Parcelles 327 et 328 (451) passent en zonage non collectif alors qu'elles sont en zone UC. Quelle est la justification?

Secteur Centre bourg

▫ Parcelle 876, 877, 755 762: pourquoi ne pas avoir classé en zone d'assainissement collectif ces parcelles situées en zone UB? De même pour les parcelles 438 et 772?

Secteur de la vieille église

- Parcelles 59, 60, 83 85 (secteur 434 et 435)

Erreur de report de la zone Uc sur la carte du zonage assainissement.

Oui, toutes les parcelles de la zone classée Uc au PLU doivent être zonées en « assainissement collectif » et non pas en « futur collectif ».

En effet, les travaux d'extension du réseau public de collecte ont été réalisés en novembre 2017.

Ceci concerne les parcelles A159, A160 et A185, mais également la A184 qui doit être réduite à la zone Uc du PLU

- Parcelle 225 (424) :

L'habitation située parcelle AD 225 est desservie par le réseau public de collecte existant route de St Sorlin. Une boîte de branchement a été créée sur sa demande lors des travaux réalisés fin 2010.

Cette habitation est raccordée et doit donc être intégrée au zonage collectif. C'est un oubli du zonage 2012.

Secteur Grands Champs

- Parcelle 178 :

Cette partie de la parcelle AB 178 a été ajoutée au zonage Ub après l'arrêt du zonage assainissement, ce qui explique la discordance.

Si cette parcelle est classée en Ub, le zonage assainissement doit intégrer cette parcelle en zone collectif. Elle sera corrigée sur la carte pour l'approbation définitive de la modification du zonage assainissement

Secteur Collonge Est

- Parcelle 1012 (secteur 397)

Cette parcelle AB 1012 a été ajoutée au zonage Uc après l'arrêt du zonage assainissement, ce qui explique la discordance.

Si cette parcelle est classée en Ub, le zonage assainissement doit intégrer cette parcelle en zone collectif. Elle sera corrigée sur la carte pour l'approbation définitive de la modification du zonage assainissement

Secteur Dartamas

- Parcelle 327 et 328 (secteur 451) :

Les parcelles AB 327 et 328 ont fait l'objet d'une erreur de cartographie, puisque la version informatique du PLU (reçu le 30/01/2017) sur laquelle le zonage assainissement a été travaillé, n'était pas la version de l'arrêt du projet de PLU.

L'attente de l'arrêt du Plu allait retarder les échéances pour la commune. Les délais administratifs réglementaires pour le vote d'une nouvelle délibération en conseil communautaire aurait pu mettre en péril le déroulement de la procédure de PLU de la commune.

La correction sera apportée. Ces parcelles passeront en zonage collectif puisqu'elles sont desservies par le réseau public de collecte.

Secteur centre Bourg

- Parcelles 876, 877, 755 et 762 :

Les parcelles AC 876, 877, 755 et 762 sont à classer en collectif.

Elles feront l'objet d'une dérogation au raccordement du réseau public de collecte si le service estime ce dernier « difficilement raccordable » (sur justification technique et économique).

- Parcelles 438 et 772 :

Les parcelles AC 438 et 772 ont été classées en « non collectif » par erreur vis-à-vis du zonage PLU en Ub.

En effet, aujourd'hui ces habitations n'ont pas pu être raccordées lors des travaux d'extension du réseau public construit route de Jardin fin 2010 suite à l'impossibilité d'obtenir une servitude de tréfonds par les propriétaires des parcelles AC 73 et AC 874.

Les parcelles AC 438 et 772 seront classées en zonage collectif pour suivre la limite de la zone Ub du PLU.

▪ **Concernant le secteur Le Pelut, ce hameau, déjà classé en zone agricole au POS, était en zone d'assainissement collectif futur dans le plan de zonage de 2011, en particulier pour la mauvaise aptitude des sols (voir p 17 de l'étude de zonage d'assainissement 2011). Quelle est la justification de ce changement de zonage? Cette modification ne risque-t-elle pas d'impacter l'environnement ?**

Lors de l'étude du zonage de 2011 les filières de traitement autorisées pour l'assainissement non collectif se résumaient aux filières traditionnelles (tranchées d'infiltration, plateau d'infiltration, filtre à sable, filtre à sable drainé ou encore le tertre d'infiltration).

Or depuis 2012-2013, des nouvelles filières ont pu être agréées par le ministère de l'Environnement et permette une plus grande adaptation à tous type de terrain et notamment pour les terrains avec de mauvaises perméabilités.

C'est pour cela, que le choix a été fait de faire correspondre le zonage collectif uniquement aux zones urbaines du PLU.

Par ailleurs, les investissements de l'Agglo sont désormais engagés en priorités sur la mise en conformité du patrimoine existant.

▪ **Pourquoi la parcelle AL 245 au Fouillet est-elle teintée en bleue ?**

La parcelle AL 245, située au Fouillet est teintée en bleue car la version du cadastre en notre possession la classe en plan d'eau.

• AVIS DE LA PREFECTURE

Réserve n°1 : La mixité sociale

Le PLU prévoit 19 logements locatifs sociaux sur l'ensemble des secteurs OAP, ainsi qu'une servitude de mixité sociale sur la parcelle AB356 situées en zone UC. Le rapport de présentation ne précise pas le nombre de logements locatifs sociaux induits par cette servitude. Pouvez-vous préciser ce nombre ?

La commune doit produire 20% de logements sociaux sur la durée du Plan Local d'Urbanisme soit environ 25 logements.

- *Le secteur centre bourg Nord – création de 40 à 45 logements, dont 20% de logements soit 8 logements*
- *Le secteur centre bourg – création d'environ 25 logements, dont 30% de logements sociaux soit environ 7 logements*
- *Le secteur du cimetière – création d'environ 10 logements, dont 40% de logements sociaux soit environ 4 logements sociaux*
- *La parcelle AB 356 – création de 9 logements, 100% sociaux.*

La commune va donc produire 28 logements sociaux sur la durée du PLU.

Réserve n°2 : Les risques naturels

Dans le rapport de présentation (p 161) expliquer la transcription de l'aléa en zones constructibles sous conditions et zones inconstructibles sauf exceptions.

La commune de Jardin a actualisé en 2016 sa carte des aléas. Parmi les divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal, seuls les crues rapides des rivières, les inondations de pied de versant, les crues torrentielles, les ruissellements de versant, les ravinements, les glissements de terrain et les chutes de pierres et de blocs ont été pris en compte dans le cadre de cette étude car répertoriés.

La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définie. Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas – aléa fort, moyen ou faible – sont définis en fonction de l'intensité du phénomène et sa probabilité d'apparition. La carte des aléas présente un zonage des divers aléas observés.

Le code de l'urbanisme prévoit que « les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ». Ce qui est demandé est donc l'affichage de l'interdiction ou de la construction sous conditions résultant de risques naturels et non la classe d'aléa. Lorsque les documents disponibles ne fournissent que des niveaux d'aléas, il est nécessaire avant de pouvoir définir l'emprise de ces trames de passer au préalable de l'aléa au risque. La DDT de l'Isère propose ainsi une méthode pour le faire et aboutir à des prescriptions d'urbanisme. Ainsi, en application de la doctrine de la DDT de l'Isère, cette carte des aléas a été transcrite en classes de risques. Chaque risque ainsi défini renvoie à des prescriptions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. La carte des contraintes expose à la fois le plan de zonage de la commune en

transparence et le risque. Les zones rouges correspondent à des zones inconstructibles et les zones bleues à des zones constructibles sous prescriptions définies dans le règlement.

Sur le règlement graphique, corriger la traduction réglementaire de l'aléa « crues rapides des rivières », revoir l'étiquetage du zonage réglementaire risque, revoir la lisibilité du plan, mentionner « zone inconstructible sauf exceptions » plutôt que « zone inconstructible » dans la légende.

L'ensemble de ces remarques seront prises en compte et les éléments corrigés.

Sur le règlement écrit :

- revoir la rédaction de l'article 1 pour éviter toute confusion entre les interdictions et les exceptions autorisées,
- interdire les stationnements et/ou les campings caravaning pour les zones Bp, RV, RG, RC, RI' RP et RT dans les secteurs impactés et ajouter que le camping caravaning est autorisé en zone Bg uniquement si mise hors d'eau,
- compléter l'article 2 pour les zones RV RG RC RI' RP et RT en précisant les réserves sous lesquelles les exceptions sont autorisées,
- à l'article 9 concernant "l'assainissement des eaux pluviales " rajouter que toute infiltration est interdite en zone de glissement de terrain.
- zone 1AUa supprimer les dispositions réglementaires inhérentes au risque de glissement de terrain.
- zone 1AUb, rajouter les dispositions inhérentes au risque de glissement de terrain et de ruissellement généralisé.
- zone N, supprimer les dispositions inhérentes aux zonages réglementaires Bc1 et Bc2.

L'ensemble de ces remarques seront prises en compte et les éléments corrigés.

Remarques du Commissaire enquêteur

▪ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont-elles concernées par le risque de glissement de terrain ?

Seule la zone 1AUb est impactée faiblement dans sa limite Ouest par le risque de glissement de terrain et d'une manière générale par l'aléa de ruissellement généralisé, présent sur toute la commune.



▪ Toute infiltration des eaux pluviales étant interdites en zone de glissement de terrain, cela remet-il en question les choix de zonage sur certaines parties de la commune ?

Il sera rajouté dans le règlement des OAP, l'obligation de collecter les eaux pluviales par un ouvrage de rétention avec débit limité.

▪ Pouvez-vous fournir la carte d'aptitude des sols ?

La commune ne réalisera pas une carte d'aptitude des sols.

Réserve n°4 : Stationnement et déplacement

▪ **Pouvez-vous indiquer les places réservées aux véhicules électriques, hybrides et aux vélos (uniquement celles situées dans les parcs ouverts au public) ainsi que les possibilités de mutualisation ?**

Ces données seront intégrées au rapport de présentation.

▪ **Quelles sont les règles concernant le stationnement des vélos en zones UA, UB UC et 1AU ?**

A ce jour il est indiqué dans le règlement que les immeubles collectifs d'habitation et les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) d'une superficie minimum de 3 m² de surface de surface de plancher ».

Suite aux remarques de l'état, il sera inscrit dans le règlement « les immeubles d'habitation et les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert ou abri extérieur à hauteur d'un emplacement par un logement. » Cette disposition sera rajoutée dans la zone 1AUb.

Réserve n°5 : Canalisations de transport de matières dangereuses

- Intégrer les mesures indiquées dans le rapport de la DREAL joint à l'avis, à prendre pour limiter les risques liés aux 4 canalisations de matières dangereuses qui traversent le territoire et aux 2 qui l'impactent.

- Dans les dispositions générales du règlement, indiquer les règles d'implantation et interdictions associées à la servitude d'implantation et de passage des deux canalisations de gaz, ainsi que celles associées aux SUP pour la maîtrise de l'urbanisation

- Faire valider l'emplacement réservé 8 par GRTgaz au regard des spécifications de la canalisation "St Sorlin-St Chamond- Firminy" DN450 et de ses deux SUP.

L'ensemble de ces remarques seront prises en compte et les éléments corrigés.

Observations

▪ **Dans le plan de zonage : un bassin de rétention est prévu, mais aucun emplacement réservé n'est prévu. Afin de mieux comprendre les mesures prises dans le règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales : dans les annexes, ajouter les notices accompagnant le zonage d'assainissement dans le rapport de présentation, expliquer les dysfonctionnements des eaux pluviales.**

L'étude qui va être menée par le Syndicat de rivières des 4 Vallées et Vienne Condrieu Agglomération sur la problématique des ruissellements sur les secteurs de Collonges et Dartamas, en plus de celle déjà réalisée le Syndicat de rivières des 4 Vallées sur les problèmes d'inondations du Bérardier va permettre de comprendre plus précisément la problématique des ruissellements des eaux pluviales et ainsi définir les ouvrages et aménagements nécessaires.

Cette étude va permettre de situer les emplacements idéaux pour les éventuels ouvrages de rétention.

▪ **Des éléments boisés ont été repérés et semblent avoir un intérêt paysager important. Or ils n'ont pas tous été repris dans le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Il conviendrait de justifier les choix opérés. Précisez les critères qui ont été utilisés pour sélectionner ces éléments ?**

Les éléments du paysage qui ont été identifiés au titre de l'article L 151-19 sont les plus remarquables et ceux qu'il convient en priorité de préserver.

• **AVIS DU DEPARTEMENT**

Patrimoine bâti

- Pourquoi les éléments du patrimoine vernaculaire n'ont-ils pas été inventoriés afin de les préserver ?

Les éléments du patrimoine vernaculaire sont très peu nombreux sur la commune et inaccessibles à cause de la végétation et de leur situation sur des terrains privés.

• **AVIS DU SCOT DES RIVES DU RHONE**

Réserve n°1

Limitier les surfaces de vente à vocation commerciale pour s'inscrire en compatibilité avec les dispositions du SCO concernant les pôles de proximité et mieux encadrer la localisation des nouveaux commerces afin d'éviter leur émiettement le long de la RD 538.

- Comment allez-vous lever cette réserve ?

La commune inscrit dans son règlement que l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 250 m² de surface de plancher.

Réserve n°2

- Compléter le volet consacré à la ressource en eau du rapport de présentation.

Le rapport de présentation sera complété en conséquence.

- Préciser si l'alimentation en eau potable est suffisante pour subvenir aux besoins d'accroissement de la population.

Les réseaux seront renforcés le moment venu au niveau des OAP, globalement la ressource en eau est suffisante (station de pompage de Gémens qui alimente également Vienne).

Recommandation

- Préciser le nombre de logements attendus en zone UC sur la parcelle concernée par la servitude de mixité sociale.

La commune souhaite construire 9 logements sociaux.

• **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Remarques

- Indiquer les bâtiments d'exploitation agricole d'Alain Boissonnet, Montée de la Piconnière ?

Le bâtiment d'exploitation de Monsieur Alain Boissonnet sera identifié.

Demande

▪ Distinction entre zone A et N : toutes les terres exploitées par agriculture, y compris les prairies, doivent être classées en zone A. Classer les parcelles agricoles classées en N situées entre le village et la tour de Montléant, ainsi que celles situées à l'ouest de Bérardier.

Le zonage sera corrigé en conséquence.

▪ L'article A1 du règlement interdit tout hébergement en zone A. Nous vous demandons alors que l'article A2 admette l'hébergement agrotouristique lié à une exploitation agricole. Même si cette activité n'est pratiquée à ce jour aucune exploitation de Jardin, il ne faut pas l'empêcher pour l'avenir si un agriculteur avait un jour un tel projet de diversification.

Suite à cette remarque, il sera intégré au règlement de la zone A article 2 : « Sont autorisés sous conditions : les installations de tourisme à la ferme dans le cadre de l'aménagement de bâtiments traditionnels existants et le camping à la ferme dès lors qu'ils constituent des compléments à une exploitation agricole existante. »

- Les bâtiments pouvant changer de destination ne sont pas numérotés sur le plan de zonage.

Les numéros de chaque bâtiment pouvant changer de destination seront mis à jour sur le plan de zonage suite à l'enquête publique.

▪ L'article A9 impose une étude hydraulique pour tout aménagement supérieur à 600 m² de surface imperméabilisée, ce qui augmente le coût des nouveaux projets de bâtiments agricoles. La Chambre d'Agriculture demande d'appliquer simplement les prescriptions qui figurent dans l'annexe 2 du guide DDT.

En termes d'égalité de traitement des usagers, tous les futurs pétitionnaires doivent prendre en compte le zonage des eaux pluviales. C'est un document qui est déjà annexé au PLU et qui n'a pas fait l'objet de cette enquête publique.

Par ailleurs, les études de gestion des eaux pluviales ne représenteront qu'un très faible pourcentage de l'investissement global que l'agriculteur devra faire pour construire son projet de plus de 600m².

Les consignes doivent rester les mêmes pour toutes les zones du PLU.

• AVIS GRT GAZ

Remarques

Rapport de présentation

-Indiquer les SUP d'implantation et de passage des deux ouvrages GRTgaz.

Règlement écrit

1 - Signaler tous les ouvrages GRTgaz avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

2 – Page 10 dissocier les deux types de servitudes.

3 - Dans les dispositions générales, et dans chaque zone concernée (zones UC/A/N), indiquer:

- les interdictions et règles d'implantation associées aux deux types de SUP.

- notamment les dispositions applicables à la zone UC et compléter les dispositions applicables aux zones A et N.

- l'obligation depuis le 1 janvier 2018 d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages GRTgaz.

- la réglementation anti-endommagement

Règlement graphique

Représenter les SUP d'effets de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz, en précisant les distances.

Changement de destination des zones

Convient d'éviter la création des zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Emplacements réservés

L'ER n°8 devra être validé techniquement par GRTgaz au regard des spécifications de la canalisation St Sorlin-St Chamond-Firminy DN450 et ses deux types de SUP.

Annexes

Sur le plan des SUP, représenter les SUP d'effets (SUP1) de tous les ouvrages pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation (en complément de la servitude I3) avec précision des distances.

Dans la liste des SUP :

- Détailler la servitude I3 en précisant la largeur des zones non-aedificandi et non-sylvandi
- Ajouter les SUP d'effets pour la maîtrise d'urbanisation de tous les ouvrages impactant la commune

L'ensemble de ces remarques seront prises en compte et les éléments corrigés.

▪ **Quelles sont les zones U impactées par les SUP ?**

Une partie des zones UC, UI, et UB sont impactées par les SUP.

▪ **Concernent-elles des zones pouvant être densifiées ou en zone agricole des bâtiments pouvant changer de destination ?**

Certaines dents creuses et divisions parcellaires sont impactées par le passage de la SUP, notamment à l'Est de Bérardier. Cependant, le passage d'une SUP empêche uniquement la construction d'immeuble de grande hauteur et d'ERP.

AUTRES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant l'analyse foncière

▪ La carte des disponibilités foncières du rapport de présentation soulève des interrogations. Certaines dents creuses ou divisions parcellaires semblent ne pas avoir été identifiées.

- Parcelle AC 626 et AC 627 (1 075 m²) = il s'agit d'un oubli. Ce secteur devra être intégré à l'étude de densification en tant que dent creuse.
- Parcelle AK 329 et AK 250 (4 145 m²) = Il s'agit d'un oubli. Ces parcelles ne sont pas cultivées. Ce secteur devra être intégré à l'étude de densification en tant que dent creuse.
- Parcelle AC 849 = cette parcelle est déjà bâtie
- Parcelle AC 850 (866 m²) = il s'agit d'un oubli. Ce secteur devra être intégré à l'étude de densification en tant que dent creuse.
- Parcelle AC 860 à 867 = ces parcelles sont déjà urbanisées
- Parcelle AC 383 = présence d'un terrain de tennis
- Parcelle AB 238 (1 959 m²) = attention, une partie seulement de cette parcelle se situe en zone urbaine. Ce secteur correspond au projet communal : création de 9 logements sociaux.
- Parcelle AB 356 (3 248 m²) = attention, une partie seulement de cette parcelle se situe en zone urbaine. Il s'agit d'un oubli. Ce secteur devra être intégré à l'étude de densification en tant que division parcellaire.
- Parcelle AB 598 = il s'agit de la voie du lotissement
- Parcelle AB 989 (916 m²) = il s'agit d'un oubli. Ce secteur devra être intégré à l'étude de densification en tant que dent creuse.
- Parcelle AL 743 (1 130 m²) = il s'agit d'un oubli. Ce secteur devra être intégré à l'étude de densification en tant que division parcellaire.

▪ A l'inverse, deux dents creuses sont identifiées sur les hauteurs de Collonges en limite de Vienne, alors que ces parcelles sont en zone A (AB 331, 778, 779) et N (AB 773) au projet de PLU.

Il s'agit d'une erreur. Ces dents creuses devront être supprimées de l'étude de densification.

▪ Quelle est la justification du zonage de ces parcelles qui ne semblent pas exploitées ?

La commune ne souhaite pas renforcer l'urbanisation dans ce secteur déjà soumis à des risques naturels.

Concernant le classement

▪ Les parcelles AL 45, AL 46 et AL 736 étaient classées en zone ND au POS, et sont passées en zone UB. La parcelle 736 est en zone de risque T3. Quelle est la justification de ce changement de classement, sachant que le ruissellement des eaux pluviales sur cette voie et en provenance de la colline de Collonge est problématique ?

Suite à cette remarque il conviendra de classer ces parcelles en zone N.

Concernant la Projet d'Aménagement et de Développement Durables

▪ Trois coupures vertes sont identifiées au PADD. Elles correspondent à des zones classées en N. Quelle est la justification de la coupure située entre le Coin et le Village, qui ne correspond pas à une coupure entre deux entités urbaines ?

Il s'agit d'une erreur, cette coupure verte doit être supprimé de la carte.

▪ La mise en œuvre de la protection des espaces agricoles passent par leur classement en zone A. Pourtant des espaces identifiés comme telle sont classés en zone N (Télégraphe, Collonge, Grand Pré). Quelle en est la raison ?

Afin d'éliminer toute ambiguïté, il conviendrait de modifier la légende de la carte du PADD notamment sur la « préservation des forêts de feuillus et les haies ». Il conviendrait d'indiquer de manière plus large la « protection des espaces naturels ». De plus, il conviendra de mettre en cohérence la carte du PADD et le plan de zonage. Ainsi, le hameau du Télégraphe et de Collonge doivent être identifié comme des espaces naturels.

▪ Concernant la protection des espaces naturels : des zones dont l'objectif est de préserver les forêts de feuillus et les haies sont classés en zone A (Mourrand), de même des zones humides sont classées en zone agricole. Ces choix sont-ils justifiés et la protection la même ?

Afin d'éliminer toute ambiguïté, il conviendrait de modifier la légende de la carte du PADD notamment sur la « préservation des forêts de feuillus et les haies ». Il conviendrait d'indiquer de manière plus large la « protection des espaces naturels ». De plus, il conviendra de mettre en cohérence la carte du PADD et le plan de zonage. Ainsi, le secteur de Mourrand devra être classé en zone naturelle N dans le plan de zonage.

COMMUNE DE JARDIN
Enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à la révision du zonage d'assainissement

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Monsieur le Président,

Ce procès-verbal constitue la synthèse des observations écrites et orales de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune de Jardin, et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées. Il a été rédigé selon les dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement modifié par décret 2017-626 du 25 avril 2017 -art4.

Conformément à l'arrêté de Vienne Condrieu Agglomération A18-111 du 23 mars 2018, l'enquête publique s'est déroulée du 13 avril 2018 13H30 au jeudi 17 mai 2018 midi. J'ai tenu 5 permanences en mairie les 13 avril, 28 avril, 2 mai, 15 mai et 17 mai pendant lesquelles j'ai pu fournir au public les informations sur le projet et ai recueilli toute observation ou contre-proposition.

L'enquête s'est déroulée régulièrement au vu des dispositions réglementaires en vigueur. 44 observations ont été déposées sur les registres (et 5 annexes au registre), envoyées par courrier ou par mail ; 49 personnes ont été reçues.

Je vous demande de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article 123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse, soit avant le 8 juin 2018¹.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

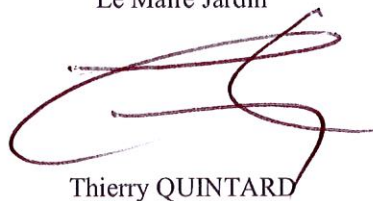
Remis en main propre et commenté à la mairie de Jardin, le jeudi 24 mai 2018 à 8 H30.

Le Président Vienne Condrieu
Agglomération



Thierry KOVACS
Représenté par Cécile
GEOURJON

Le Maire Jardin



Thierry QUINTARD

Le commissaire enquêteur



Véronique BARNIER

¹ Adresser à mon domicile l'original signé et me faire parvenir une version pdf ainsi que, pour faciliter la rédaction du rapport, une version Word.

PROCÈS VERBAL
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLU ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USÉES
Commune de JARDIN (Isère)

Références :

- Code de l'environnement article R123-18
- Arrêté N°A18-111 de Vienne Condrieu Agglomération datée du 23 mars 2018

OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC²

Bilan des observations

La répartition des 44 contributions écrites est la suivante :

- 34 contributions (requête ou demande de renseignement), inscrites sur le registre de la mairie de Jardin. 5 documents ont été déposés en complément de certaines observations; ils ont été joints au registre et indexés comme Annexe (Ax).
- 9 courriers (Cx)
- 1 mail (Mx)

Ces 44 contributions portent souvent sur plusieurs objets, ce qui augmentent d'autant le nombre d'observations. Certaines ont pris la forme de dossier conséquent avec annexes à l'appui.

Au cours des 5 permanences, j'ai reçu 49 personnes. Entre les permanences, les services de la mairie et de Vienne Condrieu Agglomération ont noté 10 consultations du dossier.

Toutes les observations ont été déposées sur le registre de la mairie de Jardin.

Le jour de l'ouverture de l'enquête publique, M le Maire de Jardin est venu déposer dans le registre pour faire état d'une modification de l'échéancier des OAP.

Trois courriers ont été signés collectivement par des personnes qui s'identifient comme des habitants de Jardin:

- Le courrier C5 (21 pages + annexes) comprend deux courriers qui ont été identifiés comme C5a (signé par 7 personnes) et C5b (signé par 2 personnes) même s'ils font partie du même envoi, car ils ne sont pas signés par les mêmes personnes.
- Le courrier C9 (14 pages+ annexes) signé par 22 personnes.

Pour pouvoir vous permettre de répondre à ces observations, vous disposez de la copie intégrale des registre, courriers, et mails.

Les courriers C5a et C5b sont repris intégralement (sans les annexes) en pièce jointe de ce procès-verbal. Ils ne sont pas repris dans le PV, car ils formulent directement et explicitement les questions. Je vous demanderais donc de vous y référer et d'y répondre point par point. Le courrier C9 est également mis en pièce jointe sans ses annexes, pour que vous puissiez vous y référer. Les questions ont été surlignées en jaune par le commissaire enquêteur pour plus de lisibilité.

Les permanences ont été relativement bien fréquentées pour la taille de la commune; une permanence a du être prolongée pour permettre de recevoir toutes les personnes arrivées avant l'heure de clôture.

² les courriers C5 et C9 sont en pièce jointe de ce PV

Les observations ont été regroupées selon les thématiques suivantes:

- demandes de constructibilité, contestation du zonage
- OAP, en particulier inquiétude des riverains de l'OAP du centre bourg nord sur l'impact généré par cette opération en terme de circulation et de gestion des eaux pluviales
- demandes de changements de destination en zone agricole
- inquiétudes sur la gestion des eaux pluviales, en particulier au nord de la route de Bérardier
- observations sur la nouvelle carte des aléas
- zonage d'assainissement des eaux usées

Les requêtes sont le fait de propriétaires, qui contestent le zonage et le règlement, mais également d'habitants qui expriment des considérations d'ordre général sur l'urbanisation de la commune. Elles traduisent une inquiétude sur la capacité de la commune à satisfaire les besoins d'une nouvelle population engendrée par les 3 OAP. L'impact de l'OAP 1 sur la circulation dans les rues adjacentes a en particulier soulevé beaucoup de question de la part des riverains.

L'urbanisation du secteur situé au nord de la route de Bérardier (colline de Collonges) a mobilisé également les habitants de ce quartier qui se questionnent sur les risques d'aggravation des problèmes actuellement non maîtrisés d'eaux pluviales et de ruissellement (voir les 3 courriers collectifs: C5a, C5b et C9).

NOM	LOCALISATION	OBJET REQUETE THÈME	RÉFÉRENCE
	ER	Ajout dans le registre par le commissaire enquêteur de la liste des emplacements avec les numéros de parcelles	A1
M.FELLAH Joseph M.VACHER Maurice et Mme VACHER Maryline	Le Grand Pré (Dartamas) Parcelle 680 et partie parcelle 681	Demande de constructibilité pour deux maisons	R1 C1 (13p)
M.VACHER Maurice et Mme VACHER Maryline		OAP ER4	Observation orale
M. RUIZ Raymond		Consultation du dossier	
Mme ROSTAING Laurence		Consultation du dossier	
Mme GENEVET et Mme ZONTA Représentant l'indivision NICOLAS	Le Coin Parcelle 20 section AC	Demande de constructibilité	R2
	Le Pelut Parcelle 24 section A1	Demande de constructibilité sur une surface de 3000m2	
M. ERARD Yannic	OAP N°3 Parcelle AC137	OAP échancier	R3
	Le Village Parcelle AC137	Demande constructibilité Voirie Favorable à une OAP sur cette parcelle	
M. QUINTARD Thierry Maire de Jardin		OAP Modification de l'échancier prévisionnel des OAP	R4

M. TABAR Bruno	OAP 1	OAP1 Augmentation du trafic et impact sur la circulation de la voie de l'Europe et de la rue du 11 novembre 1918	M1
M. FROMENTOUX	Parcelle 139	Demande d'information sur la constructibilité	R5
M.ROUVIERE Simon	OAP 2	Limiter le vis-à-vis, demande de construction d'un mur	R6
M.MARGARON	OAP 1	Impact sur la circulation et la sécurité des piétons Proposition d'un accès sur la route de Saint Sorlin	R7
M et Mme HERENGT		Demande d'information	R8
M.CHARVET Jean Pierre	OAP 1	Impact sur la circulation et la sécurité des piétons S'oppose à l'accès prévu sur la route du 11 novembre. Demande ce qui est prévu pour l'élargissement de cette voie. Proposition d'un accès sur la route de Saint Sorlin.	R9
Mme F.BARRELLON, née BORELLO Représentant succession BORELLO Eugène	Parcelle AC 393, route des anciens combattants	Demande constructibilité	R10 C2
Mme GANGLOFF Brigitte	Parcelle AC440 Le Coin	Demande constructibilité	R11
Messieurs RIGOLLIER Guy et RIGOLLIER Alain	Parcelle 870 Grange Neuve	Demande constructibilité pour deux maisons	R12 A2
M ADRIENS Frédéric Société LA Maison Abordable		Demande d'information	R13
Mmes VIGNATI Agnès et Céline	Parcelle 281 Marsiat	Demande constructibilité	R14
Mme VIGNATI Agnès	Parcelle 68 Marsiat	Changement de destination	R15
M NICOLAS Bernard; représentant l'indivision NICOLAS René	Parcelles AC7 et A797 Le Coin	Demande constructibilité	R16 C3
Mme F.BARRELLON, succession BORELLO Eugène	Parcelle AC 393, route des anciens combattants	Copie du courrier adressé au maire le 29 avril demandant de pouvoir réhabiliter la maison avec une extension. A joindre à requête R10/C2	C4
Courrier collectif HERENGT Christophe ANNUEL Annick FEUTRY Corinne MICHEL Frédéric		Diagnostic de la pression démographique et de la consommation foncière Carte des aléas Ruissellement et eaux pluviales sur Collonges Trame verte et EBC	C5a

LIVIO Christian LIPEAUX (?) Eric BESSEAS Bernard		ENS et l'OAP1 Circulation et déplacements sur route de Bérardier	
FEUTRY Corinne ANNUEL Annick		Gestion des eaux pluviales Règlement clôtures Aléas Diagnostic hydrographique Disponibilités foncières	C5b
FROMYTOUX Jean Luc	Parcelle 263 Marsiat	Changement de destination	R17
PICHOUX Jean Marc	Parcelle 911 (subdivision de la parcelle 629) Mourrand	Demande constructibilité	R18 A3
TREYMARD Augusta, représentée par Mme PLANCHET Josselyne	Parcelle AB665 Grand Champs	Demande constructibilité	C6, R19
FILLIAT Marie Louise, représentée par Jean Claude FILLIAT	Parcelles AD301 et AD209 Marsiat	Demande constructibilité	R20
ROUX Albert	OAP 1	Impact sur les équipements	R21, C7
MICHEL Frédéric	Collonge	Opposé à l'urbanisation de Collonge	R22
BESSEAS Bernard		Incohérence PLU (zonage, ruissellement)	R23
ANNUEL Annick	Collonge	Urbanisation et problème d'inondation et de ruissellement	R24
M et Mme LANGLOIS Olivier		Eaux pluviales Eaux usées	R25
Indivision DURIF Fernand représentée par Mmes VIGNATI et DUMOULIN	Parcelle AI67 Pelut	Changement destination	R26
Indivision LANTILLON représentée par Mme LANTILLON Christiane	Brut	Demande d'information	R27
GIROUD Yves		Règlement en zone A	R28, R34
REMILLER Jacques	Voie 8 mai 1945	Voirie	R29
	OAP centre bourg	OAP Impact sur circulation, eaux pluviales, structures publiques	
JOLLY Michel	Parcelles 73,521 et 518 Collonges	Demande constructibilité Zonage assainissement eaux usées	R30, A4
M et Mme DUGENEST	Parcelle N.AC538 Village	Zonage assainissement eaux usées	C8
Mme HERENGT	Collonge Bérardier La Raze	Carte des aléas	R31

Courrier collectif signé par 22 personnes (14 pages + annexes)	Secteur de la Raze, Collonges Bérardier	Zonage assainissement eaux usées Carte des aléas Risques	C9
GIROUD Christian	Parcelles AI 125 et AI 126 Vieille Eglise	Demande constructibilité	R32, A5
OUVRIER Christian	Chemin de la Raze	Information sur Zonage d'assainissement	R33

DEMANDE CONSTRUCTIBILITÉ

- **M.FELLAH Joseph**, propriétaire de la parcelle 680 et **M.VACHER Maurice et sa fille Mme VACHER Maryline**, respectivement usufruitier et nu-propriétaire de la parcelle 681 parcelles situées toutes deux au Grand Pré (Dartamas) (R1, C1 de 13 pages).

Dans un courrier commun, contestent le classement en zone N de ces deux parcelles mitoyennes et demandent leur classement en zone U afin que leurs enfants puissent construire chacun une maison individuelle.

Ils estiment que ces parcelles sont situées entre deux lotissements, à proximité du bourg de Bérardier, non soumis aux aléas, l'accès et les réseaux sont en limite,

Précisent que leur projet est sans impact sur la source située sur le terrain (joigne l'accord de M.VANEL propriétaire de la source, attestant que les projets ne se situent pas sur les canalisations de la source).

Ont fait dans le passé plusieurs demandes de permis de construire, qui ont été refusées. Ont modifié depuis leur projet et joignent un plan avec les nouvelles implantations (voir courrier C1) .

S'étonnent que le projet d'OAP portant sur ces parcelles et présenté lors d'une réunion publique ait été abandonné. Ont effectué une étude des sols à la demande de la mairie en 2017 (cout de 3000€) dont ils ne comprennent pas l'utilité.

Questions à la commune: - Pouvez-vous préciser la raison de ce classement en zone N?
- Quelles sont les raisons de l'abandon de cette OAP?

- **Mme GENEVET** demeurant à Serpaize et sa fille Mme ZONTA représentant **l'indivision NICOLAS (R2)**

demandent à ce que deux terrains, classés en zone agricole passent en zone UC:

- la parcelle 20 section AC située au lieu dit Le Coin
- la parcelle 24 section A1 située au lieu dit Le Pelut pour un détachement de 3000m2 situé le long de la route de la vieille église.

Question à la commune: Pouvez-vous préciser les raisons de ces classements dans le projet de PLU?

- **M. ERARD Yannic**, propriétaire des parcelles AC137 et 681 (**R3**) au Village

Souhaiterait que la parcelle AC137 soit classée en zone UB.

Cela permettrait également d'aménager une aire de retournement sur la voie du 8 mai 1945. Cette voie sans issue pose des problèmes de circulation, en particulier pour le ramassage des ordures. (voir observation M. REMILLER)

Est favorable à ce que dans un futur PLU elle fasse l'objet d'une OAP.

Questions à la commune: Quelle est la justification de ce classement en zone agricole?
Quelle est votre réponse au problème de voirie?

- **M.FROMENTOUX**, propriétaire de la parcelle 139 , Bérardier demande dans quelle mesure cette parcelle, voisine de la maison de retraite, pourrait être constructible.

Question à la commune: Quelle est la justification de ce classement en zone agricole?

- **Mme VIGNATI Agnés et Céline**, propriétaires de la parcelle 281 au hameau de Marsiat (R14) demandent à ce qu'elle soit constructible.

Question: Quelle est la justification de ce classement en zone agricole dans le projet de PLU?

- **Mme FILLIAT Marie Louise représentée par M FILLIAT Jean Claude**, propriétaire des parcelles AD301 et AD209 à Marsiat (R20)

Ces parcelles sont des jardins (pelouse) et ne sont pas des terres agricoles. Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. Voudrait pouvoir garder le droit de diviser et de construire.

Ne comprennent pas pourquoi des permis ont été accordés sur la parcelle voisine 210 appartenant à la famille Mange, sur du terrain agricole.

Question: Quelle est la justification de ce classement en zone agricole dans le projet de PLU?

Question du commissaire enquêteur: La commune n'a pas souhaité disposer de la mesure à statuer (possibilité offerte par le code urbanisme article L153-11 dès lors que le débat sur la PADD a eu lieu), ce qui rend difficilement compréhensible pour la population l'objectif de préserver l'espace agricole et naturel en limitant notamment la construction dans certains hameaux, alors que des permis de construire sont délivrés dans des secteurs qui vont passer en zone A ou N dans le projet de PLU, comme dans le hameau de Marsiat.

Concernant la consommation foncière

Le bilan de la consommation foncière (cf. p 99 du rapport de présentation) ne tient pas compte des permis de construire et des certificats d'urbanisme délivrés après 2015. Pouvez-vous préciser combien de permis de construire et de certificat d'urbanisme ont été délivrés sur la commune et en particulier sur les secteurs concernés par une modification de zonage (les situer)?

Afin de mieux apprécier le développement urbain dans les dernières années, pouvez vous actualiser le tableau de la consommation foncière (page 99 du rapport de présentation) avec les données de 2016, 2017 et début 2018 ?

Voir questions plus loin relatives au classement au titre de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, contribuant également à développer le bâti en milieu agricole, pouvant là aussi aller à l'encontre de l'objectif de limiter l'étalement urbain.

- **Mme BARELLON Françoise, née BORELLO, représentant la succession BORELLO**, propriétaire de la parcelle AC393 située rue des anciens combattants **(R10, C2,C4)** Demande la constructibilité de la parcelle AC 393 d'une superficie de 1643 m2, située à proximité du cimetière. Estime qu'il s'agit d'une dent creuse, car cette parcelle, située dans un hameau, est bordée par une route d'un côté, un chemin de l'autre, et une villa sur le troisième côté. Demande également de bénéficier de la possibilité d'aménager le bâtiment existant avec une extension de la surface construite. Ce bâtiment est ancien, raccordé à l'eau, et à l'électricité et assujéti à la taxe foncière sur les propriété bâties.

Question: Quelle est la justification de ce classement en zone agricole?

La maison, actuellement inhabitée, peut-elle être transformée et dans quelles conditions?

- **Mme GANGLOFF Brigitte**, propriétaire de la parcelle AC440 au lieu dit Le Coin (R11) demande que cette parcelle soit classée en zone constructible. Elle est en limite d'un lotissement et proche de nouvelles constructions.

Question: Quelle est la justification de ce classement en zone agricole?

- **MM RIGOLLIER Guy et RIGOLLIER Alain**, propriétaires des parcelles 870, 108 et 109 à Grange Neuve (R12,A2)

demandent à pouvoir construire sur la parcelle 870 deux maisons, afin de pouvoir venir résider pour leur retraite sur Jardin. Cette parcelle est accessible depuis la route du Tonkin par une voie qui dessert déjà des propriétés. Elle est entourée de constructions. Ressentent un sentiment d'injustice, car voient de nouvelles constructions qui apparaissent dans le quartier.

Question: Quelle est la justification de ce classement en zone naturelle?

- **M NICOLAS Bernard**, représentant l'**indivision NICOLAS René**, propriétaire de deux parcelles A797 et A7 situées au Coin (R16,C3):

Estiment que ces deux parcelles sont situées en dents creuses et en continuité directe de l'existant, ce qui répond aux préoccupations du PADD:

- parcelle A797: elle est desservie par une route et les réseaux, s'insère dans un contexte bâti sur deux côtés, dans un secteur qui a perdu son caractère rural et dans l'axe de développement prévu par le PADD. Elle s'inscrit dans une limite géographique naturelle (route et constructions).
- parcelle AC7: desservie par un chemin privé et a été intégrée dans le passé à un plan d'aménagement prévoyant une réalisation et une participation de leur père au financement des réseaux.

Question: Quelles sont les justifications du classement de chacune de ces parcelles en zone agricole?

- **M PICHOUX Jean Marc**, propriétaire de la parcelle AC911 (subdivision de la parcelle 629) au Mourrand, montée de la Piconnière (**R18, A3**)

demande que la parcelle AC911 (fonds cadastral non à jour: subdivision de la parcelle 629, puis dans un deuxième temps de la parcelle 873, voir annexe A3), devienne constructible sachant que toutes les viabilités sont en bordure de parcelle.

Question: quelle est la justification du classement en zone agricole?

- **Mme TREYMARD Augusta** représentée par **Mme PLANCHET Josselyne**, propriétaire des parcelles AB665, et AB338 au Grand Champs (R19, C6)

demande à ce que ces deux parcelles deviennent constructibles, pour permettre à ses petits enfants locataires sur Jardin (arrières petits enfants scolarisés sur la commune) de pouvoir accéder à la propriété. La parcelle 665 est située au milieu de constructions et tous les réseaux sont à proximité.

Questions: Quelle est la justification du classement en zone naturelle de la parcelle Ab 338?

Quelle est la justification du classement en zone agricole de la parcelle AB665?

Question du commissaire enquêteur:

Le Grand Champs était classé en zone UA au POS et en zone UB au projet de PLU. Les limites de ce secteur UB ont repris l'enveloppe urbaine existante sans extension, si ce n'est dans sa limite sud où est intégrée une partie de la parcelle 178 en zone agricole au POS. Cette parcelle est actuellement exploitée (voir p38 du rapport de présentation) et l'accès semble difficile.

Quelle est la justification du classement d'une partie de la parcelle 178 en zone UB, le classement en zone UB ne correspondant pas à une logique de zonage?

- **M JOLLY Michel**, propriétaire des parcelles 521 et 518 à Collonges (**R30, A4**)

demande à ce que la partie nord de ces parcelles, et de la parcelle voisine 673 soit rattachée à la zone UC limitrophe. Ces parcelles n'avaient pas été incluses dans le lotissement au moment de sa création, le propriétaire ne désirant pas vendre.

Fournit un extrait du plan cadastral avec la proposition cartographiée des nouvelles limites (A4).

Question: Pouvez-vous expliciter les raisons de ce classement dans le projet de PLU?

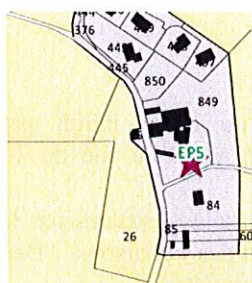
- **M GIROUD Christian, propriétaire des parcelles AI125 et AI126 à La Vielle Eglise (R32, A5)**

renouvelle la demande qu'il avait fait pour un CU.

Demande à pouvoir bénéficier pour son projet de la partie nord de la parcelle A126 (la parcelle A125 correspond strictement au bâti) Cela lui permettrait d'avoir un peu de terrain et de réaliser un projet cohérent, moins contraint par la route.

Voir l'annexe A5 la cartographie de sa demande, ainsi que les photos de l'existant.

Question: Quelle est la justification des limites de ce zonage? Serait-il possible de satisfaire cette demande? Ces deux parcelles étaient en zone agricole au POS. Le PLU a rattaché uniquement le bâti à la zone UC, située de l'autre côté de la voie .



Zoom PLU

OAP

- **M. ERARD Yannic, propriétaire de la parcelle 681 (R3) au Village**
La parcelle 681 fait l'objet de l'OAP3. Vient s'informer de l'échéancier prévu.
L'opération étant déjà bien avancée avec le promoteur demande à ce qu'elle puisse démarrer au plus tôt et que l'échéancier soit revu.

- **M. Le Maire de Jardin, Thierry Quintard (R4)**

M. le Maire vient déposer au registre afin de modifier l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Ce phasage avait été établi pour permettre de lisser le rythme des constructions en fonction des équipements notamment scolaire.

Plusieurs raisons à cette modification:

- la commune a été informée que l'OAP1 du centre-bourg nord a changé de nature: elle n'est plus dédiée à accueillir une population de séniors, mais serait accessible à tous, ce qui signifie une arrivée supplémentaire de 30 à 50 élèves. Le nombre d'élèves induit par l'OAP 1 doit être étalé sur 3 ans.
- l'opération du cimetière étant la plus avancée, elle peut démarrer en premier

Le nouvel échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation proposé est le suivant:

à partir de 2018: secteur du cimetière

à partir de 2020: secteur du centre bourg nord

à partir de 2023: secteur du centre bourg

Questions du commissaire enquêteur à la commune:

Le changement de nature de l'OAP1 va impacter le nombre et le type de logements prévus (la taille des logements, dont le nombre est évalué à 40/45 logements au minimum, n'est pas la même pour des familles que pour des seniors) ainsi que le nombre de nouveaux habitants.

Pouvez-vous fournir les nouvelles données prévisionnelles en terme de population et de nombre de logements?

La nature du programme et les exigences de l'opérateur vont être modifiées. Or le règlement de cette zone 1AUa, distinct de celui des deux autres OAP, avait été adapté aux spécificités d'une clientèle sénior. Le règlement de cette zone est-il toujours adapté pour un programme "famille"?

Les besoins en équipement ne seront pas les mêmes ce qui va accroître les inquiétudes déjà exprimées par les riverains et les habitants (voir ci-dessous) essentiellement autour de l'OAP1.

L'échéancier proposé est-il suffisant pour lisser les effets cumulatifs de ces trois programmes tous situés en centre bourg?

Concernant l'OAP 1

• M. TABAR Bruno (M1)

s'inquiète de l'impact de l'OAP1 centre-bourg nord sur l'augmentation du trafic induit par l'augmentation de la population liée aux 45 logements, sur la voie de l'Europe et la rue du 11 novembre 1918, où l'accès est prévu.

Demande s'il ne serait pas nécessaire d'élargir ces deux voies étroites qui sont déjà obstruées par la fréquentation des écoles, église, bibliothèque depuis le carrefour avec le chemin des Fenaisons, . Des aménagements ad hoc sont nécessaires pour éviter des accidents entre véhicules et piétons.

Question à la commune: Quelle est votre réponse à cette proposition?

Quelles sont les aménagements envisagés pour permettre au réseau local "d'absorber" cette augmentation de trafic dans un secteur déjà saturé où se concentrent tous les équipements.

A noter qu'aucun emplacement réservé n'est prévu pour l'aménagement des voies de circulation dans le centre bourg. Les aménagements seront-ils réalisables sur l'emprise actuelle des voiries?

• M MARGARON demeurant 54 rue du 11 novembre 1918, (R7)

s'inquiète des effets induits par la construction des 45 logements prévus dans l'OAP1. L'accès va se faire par la rue du 11 novembre 1918. Cette voie étroite sans issue, où deux véhicules ne peuvent se croiser, ne pourra absorber les 90 véhicules supplémentaires. Ce trafic jusqu'au stop de la mairie ne sera pas sécuritaire, d'autant plus qu'il n'y a pas de trottoirs.

Propose qu'un accès soit prévu par la route de Saint Sorlin.

Question: Que répondez-vous à cette proposition reprise par M CHARVET JP ci-dessous?

• M CHARVET Jean Pierre, 434 voie de l'Europe, (R9)

N'est "pas d'accord du tout" sur l'accès prévu sur la voie du 11 novembre. Pourquoi l'accès n'est-il pas prévu par la route de St Sorlin; ce serait plus simple et moins coûteux.

• M ROUX Albert, (R21, C7)

fait les observations suivantes sur l'OAP1 :

o concernant la circulation:

- non adaptation de la rue du 11 novembre 1918 pour un flux de véhicules de 45 logements sans danger pour les riverains

- carrefour avec la voie de l'Europe nécessitera l'aménagement d'un rond-point

- pourquoi ne pas envisager une voie d'accès par la D167?

o concernant les écoles:

quelle sera la population à scolariser? les structures actuelles sont-elles suffisantes?

si l'agrandissement est nécessaire, ne devra-t-on pas procéder plus tard à une augmentation de population au détriment des paysages agricoles pour remplir les classes?

- concernant les eaux pluviales:

l'écoulement va se déverser sur les lotissements du village.

- concernant les réseaux:

sont-ils suffisants?

- concernant les commerces de proximité:

à court et moyen terme ne faudra-t-il pas envisager des commerces au plus près de ces habitations ou prévoir des parkings supplémentaires au hameau de Bérardier?

Question à la commune: Il est demandé à la commune de répondre point par point à ces questions.

- **M et Mme HERENGT (R8, C5a)**

S'inquiètent de l'impact de l'OAP1 sur:

- l'Espace Naturel Sensible : sur la colonie de guépiers d'Europe espèce protégée qui niche à proximité dans les falaises
- le ruisseau qui serpente en dessous et qui traverse l'ENS: l'imperméabilisation de 800m2 (45 logements) seront ils gérés à la parcelle sans impact sur l'environnement.

Question à la commune: Comment le projet de PLU a-t-il tenu compte des impacts environnementaux dus à la proximité de l'OAP1 avec l'Espace Naturels Sensible et les espaces naturels de Montléant?

Quelles sont les mesures de gestion des eaux pluviales sur l'OAP1 qui ont été prises afin de maîtriser les eaux pluviales et empêcher qu'elles ne viennent aggraver les problèmes d'inondation en aval à Bérardier.

OAP 2

- **M ROUVIERE Simon** propriétaire parcelle AC879 située au 60 montée de la vieille église au centre bourg
demande à ce qu'un mur d'au moins 1,5m soit construit entre sa parcelle et la zone 1AUa (OAP2) afin de permettre d'ériger une clôture limitant le vis à vis. Son terrain est en pente et la clôture actuelle n'empêchera pas de voir son terrain.

Question: Que répondez-vous à cette demande? quelles sont les mesures envisagées pour limiter les nuisances visuelles des OAP pour les riverains ?

- **M REMILLER Jacques (R29)**

Concernant les deux OAP du centre bourg:

Plusieurs inquiétudes:

- voirie très insuffisante au vu du nombre de constructions: sécurité en péril
- l'évacuation des eaux pluviales augmente le risque d'inondation sur les ruisseaux de Montléant et de Bérardier bas au droit de la propriété Geoffroy
- les structures actuelles publiques ne peuvent pas en l'état absorber l'augmentation massive de la population: école, réseau d'eau, réseau d'assainissement, salles publiques etc...

Questions: L'alimentation en eau potable est-elle suffisante pour faire face à l'augmentation de population?

Le réseau d'assainissement des eaux usées est-il suffisamment dimensionné?

L'accroissement de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols ne vont-ils pas contribuer à aggraver les dysfonctionnements existant sur la commune (Bérardier)?

CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE

- **M FROMENTOUX Jean Luc**

demande à ce que la grange située sur la parcelle 263 à Marsiat puisse être transformée en logement.

Question: est-ce que ce bâtiment correspond aux critères qui ont prévalu pour choisir les bâtiments pouvant changer de destination?

- **Mme VIGNATI Agnès**, propriétaire de la parcelle 68 à Marsiat

demande à ce que la grange située sur cette parcelle puisse changer de destination.

Question: cf. ci-dessus

- **Indivision DURIF Fernand, représentée par Mmes VIGNATI A et DUMOULIN J**
propriétaire parcelle A167 au Pelut (R26)

demandent la possibilité d'aménager l'ancienne grange en logement

Question: cf. ci-dessus

- **M GIROUD Yves (R28 et R34)**

demande à ce que le règlement puisse autoriser d'entreposer dans le bâti existant lorsqu'il n'y a plus d'activité agricole. Sinon ce bâti risque de tomber en ruine, alors qu'il serait possible d'y mettre des activités (la rénovation en habitat étant très chère)

Question: cette modification du règlement est-elle possible?

Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles en zone naturelle et agricole **Questions du commissaire enquêteur:**

- Quelles sont les critères retenus pour sélectionner ces bâtiments? Ils ne sont pas explicités clairement dans le rapport de présentation.
- Le bâtiment 11 est situé en zone U. S'agit-il d'une erreur?
- Le bâtiment 4 est situé dans une exploitation agricole. Quelle est la justification de ce choix?
- Certains sont situés en zone à risque technologique (bâtiment 14) ou en zone à risque naturel (bâtiment 7 et 16) notamment en zone de glissement de terrain ce qui peut impacter les possibilités d'assainissement non collectif. Ce critère n'est-il pas discriminant?

Afin de sécuriser l'identification des bâtiments pouvant changer de destination:

- Pouvez vous fournir la photo du bâtiment 3?
- Sur deux parcelles (bâtiments indexés 14 et 15), sont identifiées deux granges pouvant changer de destination (une seule photo est présentée dans chacun des cas); il est vous est demandé de préciser quels sont les bâtiments concernés (fournir une photo et l'emplacement).

Concernant la préservation des espaces agricoles:

Les surfaces de ces anciennes granges, au nombre de 18, sont parfois importantes. Ces nouveaux logements peuvent ainsi continuer à densifier et à miter l'espace agricole, ce qui va à l'encontre du PADD.

Pouvez-vous préciser le nombre de nouveaux logements générés par ces changements de destination?

EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales notamment sur le secteur au nord de la route de Bérardier a suscité énormément d'inquiétude. La crainte d'une augmentation de l'urbanisation accroissant l'imperméabilisation des sols et aggravant les risques de ruissellement et d'inondation dans cette partie de la commune s'est exprimée fortement lors de l'enquête publique.

Les travaux envisagés dans la Combe de la Raze pour faire face aux risques de crues et d'inondation ayant fait l'objet d'une enquête publique en 2017 sont considérés par les requérants comme disproportionnés et onéreux, et non pertinents: l'origine des problèmes n'étant pas, selon eux, ceux diagnostiqués par les études. Il y a beaucoup été fait référence (voir annexes des courriers C5, C9).

- **M et Mme LANGLOIS (R25)**

Sur le zonage des eaux pluviales, un bassin de rétention est prévu la parcelle 938 à Collonges, alors qu'il y a une maison non indiquée sur le fonds cadastral du zonage des eaux pluviales.

Question: quelle est la raison de cette incohérence?

- **Courrier collectif (C5)**

Ce dossier d'un seul tenant (123 pages) introduit par une lettre d'accompagnement datée du 5 mai 2018, est composé des pièces suivantes:

- un courrier (6p) daté du 3 mai 2018 signé collectivement par M HERENGT Christophe, 38 rue de Bérardier, Mme FEUTRY Corinne, 38 route de Bérardier, Mme ANNUEL Annick Annick, 36 route de Bérardier, M MICHEL Frédéric, 90 chemin de la Diligence, M LIVIO Christian, M LIPEAUX (?) Eric, 164 chemin d'Ortie, M BESSEAS Bernard, 70 route de Collonge (**indexé comme C5a**)
- un courrier (2p) daté du 5 mai 2018 signé de Mmes ANNUEL Annick et FEUTRY Corinne (**indexé comme C5 b**)
- un agrandissement de la carte des aléas sur le quartier de Bérardier année 1997
- un agrandissement de la carte des aléas sur le quartier de Bérardier année 2016
- une carte source géo portail de la colline de Collonges côté Vienne et une vue aérienne
- un document agrandi concernant le potentiel constructible sur le même secteur avec rajout des zones de ruissellement
- les deux DIG correspondant à un aménagement prévu dans la combe de la Raze, un comparatif des documents ainsi qu'une analyse de ceux-ci.
- deux références concernant le mode de gestion des eaux pluviales:
 - Comment gérer les eaux pluviales sur mon territoire, SCOT 2030 de la grande région de Grenoble
 - Guide technique du SDAGE- vers la ville perméable, comment désimperméabiliser les sols?

Liste des annexes:

Annexe 1: localisation du bassin versant du Montléant dans le périmètre du RIV4VAL

Annexe 2: Fiche action B-4-2 du second contrat de rivières des 4 vallées

Annexe 3: Courrier de la DDT du 29 avril 2016 au sujet du dossier de la Combe de la Raze non soumis à la procédure Loi sur l'Eau

Annexe 4: Carte des aléas de Jardin

Annexe 5: Plan de masse du projet d'aménagement de la Combe de la Raze

Annexe 6: Plan parcellaire des surfaces concernées par la DIG.

Les courriers **C5a et C5b** sont présentés en PJ du procès verbal pour que vous puissiez vous y référer. Je vous demanderai de répondre systématiquement point par point aux questions qui sont explicitement posées à la commune et qui portent en particulier pour les courriers C5 sur :

- les données du rapport de présentation
- concernant le secteur de Collonges:
 - o les zones à risque et la modification de l'aléa dans la nouvelle carte

- le nombre de construction induit pas le PLU sur Collonges (dents creuses et divisions parcellaires)
- la gestion des eaux pluviales (proposition de solutions)
- les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- les clôtures

Questions du commissaire enquêteur sur la cohérence du PLU avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Des points de dysfonctionnement ont été observés par la commune et cités dans l'Etude de zonage d'assainissement de 2011 p19:

- lotissement des Violettes
- chemin de la Raze
- chemin de Collonges
- projet de bassin quartier de Bérardier

Pour chacun de ces dysfonctionnements, des ouvrages et des aménagements sont préconisés.

Le plan de zonage des eaux pluviales inscrit trois "bassins de rétention projeté" au sud de la route de Bérardier, sur Collonges (mais il semble y avoir une maison sur cette parcelle voir observation M et Mme LANGLOIS, R25) et au lieu-dit Chez Mathon.

Question: Aucun emplacement réservé n'est prévu dans le projet de PLU. Quelle en est la justification (voir observation du Préfet)? Les dysfonctionnements identifiés dans le plan d'assainissement des eaux pluviales sont-ils pris en charge par le projet de PLU?

CARTE DES ALÉAS

- **Courrier collectif C9** (voir en PJ) et **C5a**

Sur le secteur de la Combe de la Raze, ne sont pas d'accord avec l'analyse de la situation qui est faite dans le rapport des aléas:

- p17: constatent qu'il n'y a pas de cours d'eau, et que l'on ne peut parler de crue. Demandent à ce qu'un vocabulaire adapté soit employé afin de dissocier les cours d'eau qui effectivement peuvent provoquer des crues, d'un simple collecteur d'eaux pluviales au niveau du chemin, cela permettrait de définir plus précisément le type d'écoulement qui débouche réellement sur le chemin."
- l'axe de ruissellement identifié tel qu'il est décrit leur paraît dépasser la réalité.

Ont l'impression que sur Collonges Ouest, les risques sont minimisés sur la partie haute du versant de la Raze, et surestimés dans la Combe ce qui engendre des projets surdimensionnés, (projet de canalisation des eaux pluviales et de retenue des sédiments surdimensionnés).

"Minimiser les risques ne pourrait-il pas permettre dans ladite zone d'envisager des constructions futures (sinon pourquoi diminuer les risques) qui ne devraient pas avoir lieu sous peine d'engendrer des désordres d'ici quelques années?"

Craignent qu'il s'agisse en fait d'un moyen de gérer le surplus de ruissellement prévisionnel liés à l'urbanisation.

- **Mme HERENGT (R31)**

Constatant que la nouvelle carte des aléas diminue les risques de façon importante sur tout le secteur de Collonges Bérardier la Raze, demande sur quels éléments et quels critères a été fixé la décision de diminuer les risques?

Question: il vous est demandé de répondre point par point à ces questions en vous référant au courrier C9 et C5a en Annexe.

AUTRES OBSERVATIONS SUR LE PLU

- **M et Mme VACHER** constatent lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur qu'un chemin piéton va être créé et qu'une servitude impacte leur parcelle. Demandent quelle est la raison de ce chemin?

Questions à la commune: quelle est la justification de l'ER4?

Le rapport de présentation ne présente pas le réseau actuel des chemins piétons et cycles, ni le réseau projeté. Pouvez-vous produire le plan des cheminements prévus à terme?

- **Courrier C5b**

Constatent que de plus en plus de nouvelles propriétés s'entourent de clôtures alors qu'elles donnent sur des prairies,.

Demandent que le règlement, afin de conserver une trame verte et de faciliter la circulation de la petite faune dans les espaces urbanisés, interdise les murs d'enceintes complets et préconise des clôtures grillagées perméables.

Question: le règlement autorise comme clôture des murs pleins d'une hauteur maximum de 1,80m sur les voies publiques. Cette possibilité offerte dans toutes les zones et sur toutes les voies sans distinction, y compris les axes secondaires peu passant, contribue à créer un paysage urbain fermé, sans lien avec le caractère rural de la commune, et ne facilite pas la circulation de la petite faune.

Cette règle est-elle justifiée? Quelle est votre réponse à la proposition exprimée dans le courrier C5b?

OBSERVATIONS SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT des EAUX USÉES

- **M JOLLY Michel (R30)**

La parcelle 673 à "Collonges Est" est raccordée au réseau d'assainissement collectif, alors qu'elle est classée en non collectif.

Question: s'agit-il d'une erreur?

- **M et Mme DUGENEST (C8)**

Considèrent que la parcelle N.AC.538 (665 avenue du Dauphiné) est classée par erreur en zonage d'assainissement collectif et demandent son reclassement en zone d'assainissement non collectif, pour les raisons suivantes:

- antériorité de la maison à la mise en service des égouts
- raccordement non réalisable techniquement (en contrebas, réseau éloigné de la limite de propriété)
- l'installation d'assainissement autonome est en bon état et bien entretenue.

Question: quelle est votre réponse?

- **Courrier C9** signée par 22 personnes résidents principalement au nord de la route de Bérardier (voir en PJ). Ce courrier porte sur le zonage d'assainissement et sur la carte des aléas (voir plus haut).

Notent que la notice modificative est peu compréhensible: les couleurs utilisées sont très proches, ainsi confusion possible entre zones reclassées en zonage non collectif et extension du zonage collectif futur.

Se questionnent sur les raisons qui justifient le classement en zone d'assainissement collectif de parcelles classées en zone naturelle et s'inquiètent d'une éventuelle urbanisation de ce secteur et des aggravations des problèmes d'eaux pluviales et de ruissellement:

"Les zones reclassées en non collectif (souvent dans des zones naturelles) en rouge/marron foncé sont-elles en attente d'urbanisation pour des projets ultérieurs? Où sont-elles classées définitivement dans une zone naturelle à protéger?"

"Seraient-ils possible d'utiliser des couleurs bien différentes afin de savoir exactement à quel zonage correspondent tous ces secteurs et s'il y a des projets futurs d'urbanisation dans ces zones naturelles?"

Mettent cela en corrélation avec le fait que le secteur Collonges Ouest est le secteur où sont prévus les aménagements pour des problèmes de crues auxquels ils sont opposés.

Demandent des éclaircissements sur les termes employés : collectif existant, extension du zonage collectif, extension du zonage collectif... qui entretiennent de la confusion.

Notent que les zones 401, 402, 403 et 406 passent en zone d'assainissement collectif, alors qu'elles sont classées au PLU en zone naturelle, ce qui ne correspond pas à ce qui est énoncé dans la notice modificative (classement en zone d'assainissement collectif des parcelles en zone U)

"Va-t-il y avoir urbanisation dans une zone classée en G2 auparavant et N? Peut-on avoir des informations claires sur le classement de ces secteurs?"

Question: pouvez-vous répondre à ces questions point par point (voir le courrier en PJ), notamment sur la justification de parcelles classées en N au projet de PLU et au POS et classées en zone d'assainissement collectif .

- **Questions du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement**

Concernant les incohérences entre le PLU et le Zonage d'assainissement:

- Secteur de la vieille église:

- parcelles 59, 60 et 83 (434 et 435):

Au PLU une partie de ces trois parcelles est en zone UC (au POS elles étaient en zone NC). Pourquoi ne pas les avoir pas classées en zone d'assainissement collectif futur suivant le tracé du PLU. A noter qu'une partie est en G1.

- parcelle 225 (424):

Au PLU cette parcelle est en zone agricole. Elle était en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement de 2011. Pourquoi l'avoir classée en zone d'assainissement collectif alors que cela nécessitera une extension du réseau?

- Secteur Grand Champs:

parcelle 178 : une partie de cette parcelle est classée en zone UB, pourquoi cette partie de parcelle n'est pas en zone d'assainissement collectif, alors que les réseaux sont en limite?

- Secteur Collonge-Est:

parcelle 1012 (397) passe en zonage non collectif, alors qu'elle est en zone UC et était en zone d'assainissement collectif (les réseaux sont en limite). Quelle est la justification?

- secteur La Dartamas:

parcelles 327 et 328 (451) passent en zonage non collectif alors qu'elles sont en zone UC. Quelle est la justification?

- Secteur Centre bourg:

parcelle 876, 877, 755 762: pourquoi ne pas avoir classé en zone d'assainissement collectif ces parcelles situées en zone UB?

de même pour les parcelles 438 et 772?

Concernant le secteur Le Pelut:

Ce hameau, déjà classé en zone agricole au POS, était en zone d'assainissement collectif futur dans le plan de zonage de 2011, en particulier pour la mauvaise aptitude des sols (voir p 17 de l'étude de zonage d'assainissement 2011).

Question: Quelle est la justification de ce changement de zonage? Cette modification ne risque-t-elle pas d'impacter l'environnement?

Autre question: Pourquoi la parcelle 245 au Fouillet est-elle teintée en bleue?

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Je vous demanderais également de répondre aux avis des personnes publiques associées, qui sont dans l'ensemble favorables ou favorables avec des réserves. Et de porter une attention particulière aux observations qui fondent un avis réservé. Si ces réserves ne sont pas levées, l'avis devient en effet défavorable. Je vous demanderai donc de préciser comment vous allez lever ces réserves.

- **Préfecture**

Avis favorable sur le projet de PLU sous 5 réserves, qui conditionnent l'avis favorable du préfet:

- Réserve 1: préciser les conditions de la servitude de mixité sociale s'appliquant sur la parcelle AB356
- Réserve 2: revoir la transcription réglementaire des aléas en risques
- Réserve 3: revoir les prescriptions d'urbanisme liées aux risques naturels
- Réserve 4: ajouter des dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos
- Réserve n°5: reporter dans le règlement écrit les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport de matières dangereuses.

Demande à ce que le document soit modifié en conséquence avant approbation.

Invite également à tenir compte des observations formulées dans le document annexé.

Réserve n°1: la mixité sociale:

Le PLU prévoit 19 logements locatifs sociaux sur l'ensemble des secteurs OAP, ainsi qu'une servitude de mixité sociale sur la parcelle AB356 située en zone Uc. Le rapport de présentation ne précise pas le nombre de logements locatifs sociaux induits par cette servitude, ce qu'il conviendra de faire.

Question: Pouvez vous préciser ce nombre?

Réserve n°2: les risques naturels:

Rapport de présentation:

p161, expliquer la transcription de l'aléa en zones constructibles sous conditions et zones inconstructibles sauf exceptions.

Règlement graphique 4.6:

- corriger la traduction réglementaire de l'aléa "crues rapides des rivières" (aléas C1 et C2 à retranscrire en zonage RC et non pas en Bc1 et Bc2, en zone non urbanisée.
- revoir l'étiquetage du zonage réglementaire risque
- mauvaise lisibilité du plan en particulier sur les secteurs urbanisés
- mentionner "zone inconstructible sauf exceptions" plutôt que "zone inconstructible" dans la légende

Règlement écrit

- revoir la rédaction de l'article 1 pour éviter toute confusion entre les interdictions et les exceptions autorisées
- interdire les stationnements et/ou les camping caravanning pour les zones Bp, RV RG RC RI' RP et RT dans les secteurs impactés et ajouter que le camping caravanning est autorisé en zone Bg uniquement si mise hors d'eau.
- compléter l'article 2 pour les zones RV RG RC RI' RP et RT en précisant les réserves sous lesquelles les exceptions sont autorisées.
- article 9 concernant "l'assainissement des eaux pluviales" rajouter que toute infiltration est interdite en zone de glissement de terrain.
- Zone 1AUa supprimer les dispositions réglementaires inhérentes au risque de glissement de terrain.
- Zone 1AUb, rajouter les dispositions inhérentes au risque de glissement de terrain et de ruissellement généralisé.
- Zone N, supprimer les dispositions inhérentes aux zonages réglementaires Bc1 et Bc2.

Questions: - les OAP sont-elles concernées par le risque de glissement de terrain?

- toute infiltration des eaux pluviales dans le sol étant interdite en zone de glissement de terrain, cela remet-il en question les choix de zonage sur certaines parties de la commune?
- pouvez-vous fournir la carte d'aptitude des sols?

Réserve n°4: Stationnement et déplacement

- Diagnostic à compléter par les places réservées aux véhicules électriques, hybrides et aux vélos ainsi que les possibilités de mutualisation

Question: Pouvez-vous indiquer ces emplacements?

- Règlement

revoir les règles concernant le stationnement des vélos en zones UA UB UC et 1AU

Question: quelles sont ces règles?

Réserve n°5: Canalisations de transport de matières dangereuses

- Intégrer les mesures indiquées dans le rapport de la DREAL joint à l'avis, à prendre pour limiter les risques liées aux 4 canalisations de matières dangereuses qui traversent le territoire et aux 2 qui l'impactent.
- Dans les dispositions générales du règlement, indiquer les règles d'implantation et interdictions associées à la servitude d'implantation et de passage des deux canalisations de gaz, ainsi que celles associées aux SUP pour la maîtrise de l'urbanisation
- Faire valider l'emplacement réservé 8 par GRTgaz au regard des spécifications de la canalisation "St Sorlin-St Chamond- Firminy" DN450 et de ses deux SUP.

Observations de l'État

Ces observations contribuent à l'amélioration de la qualité du dossier et de faciliter l'application du PLU

1 - Assainissement

Dans le plan de zonage : un bassin de rétention est prévu, mais aucun emplacement réservé n'est prévu.

Afin de mieux comprendre les mesures prises dans le règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales: dans les annexes, ajouter les notices accompagnant le zonage d'assainissement dans le rapport de présentation, expliquer les dysfonctionnements des eaux pluviales.

Question: voir observations du public notamment sur la partie de la commune située au nord de la route de Bérardier.

2 - Environnement

Justifier les choix pour sélectionner les éléments boisés repérés dans le rapport de présentation p78 à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Question: pouvez-vous préciser quels sont les critères qui ont été utilisés pour sélectionner ces éléments boisés.

Questions:

Comment aller vous lever les réserves de l'État?

Comment allez-vous prendre en compte les observations de l'État?

• **Département de l'Isère**

Avis favorable en invitant à prendre en compte les observations suivantes:

Routes départementales

- Règlement écrit: prendre en compte le dimensionnement des convois exceptionnels sur les routes départementales classées itinéraires de convois exceptionnels (46, 167, 167A, 41B et RD538) pour les zones Uc, Ui et A notamment vis à vis des surplombs du domaine public.

Prévoir la possibilité d'instaurer des dispositions particulières de recul autres que celles de l'article 4 pour les routes départementales.

- Règlement graphique: cartographier tous les emplacements réservés, certains ayant été oubliés.
- Être associé aux opérations ayant un impact sur la route départementale (zone d'activités et piste cyclable).

Patrimoine bâti

Serait intéressant de recenser les éléments du patrimoine vernaculaire et d'en assurer la préservation dans le règlement.

Question: pourquoi ce petit patrimoine n'a pas été inventorié?

• **SCOT Rives du Rhône**

Avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation

Réserves

- Limiter les surfaces de vente à vocation commerciale pour s'inscrire en compatibilité avec les dispositions du SCOT concernant les pôles de proximité et mieux encadrer la localisation des nouveaux commerces afin d'éviter leur émiettement le long de la RD 538 (secteur St Benoit en particulier).

Question CE: comment allez vous lever cette réserve?

- Compléter le volet consacré à la ressource en eau (eau potable, quantité/qualité) du rapport de présentation.

Question CE: Il vous ai demandé de présenter ce bilan, et de préciser si l'alimentation en eau potable est suffisante pour subvenir aux besoins d'accroissement de la population.

Recommandation

Préciser le nombre de logements attendus en zone UC sur la parcelle concernée par la servitude de mixité sociale (6 logements sont attendus pour répondre aux 20% de logements sociaux demandés par le SCOT).

Question: voir réserve du Préfet

• **Chambre d'agriculture de l'Isère**

Avis daté du 14 février 2018, reçu le 2 mars 2018.

Fait deux remarques et 4 demandes.

Donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des 4 demandes

Remarques

Concernent le rapport de présentation:

1 - p 38 : indiquer les bâtiments d'exploitation agricole d'Alain Boissonnet, chemin de la Piconnière.

Question: où se situent ces bâtiments?

2 - p 143 : relativiser l'augmentation des surfaces agricoles, l'habitat de Jardin étant très dispersé, de nombreuses habitations souvent groupées étant situées sur les 456 ha de la zone A.

Question: voir les questions relatives au nombre de logements pouvant être générés par les changements de destination et au nombre de permis et de certificat d'urbanisme accordés ces dernières années en zone NB.

Demandes

1 - Distinction entre zone A et N: Toutes les terres exploitées par l'agriculture, y compris les prairies, doivent être classées en zone A. Classer les parcelles agricoles classées en N situées entre le village et la tour de Montléant, ainsi que celles situées à l'ouest de Bérardier.

Question: Quelle est votre réponse?

2 - Hébergement agrotouristique

Dans l'article A2 du règlement admettre l'hébergement agrotouristique lié à une exploitation agricole, l'article A1 interdisant tout hébergement en zone A.

Question: Quelle est votre réponse?

3 - Changement de destination

Ces bâtiments ne sont pas numérotés sur la carte, il est difficile de les situer et d'apprécier s'il n'y a pas d'exploitation agricole à moins de 100 mètres, ceci afin d'éviter les sources de conflit entre les nouveaux résidents et les agriculteurs.

Question: voir observations du public et question relative au critères retenus par la commune pour permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles.

4 - Assainissement et eaux pluviales en zone A

L'article A9 impose une étude hydraulique pour tout aménagement supérieur à 600 m² de surface imperméabilisée, ce qui augmente le coût des nouveaux projets de bâtiments agricoles.

Demande d'appliquer simplement les prescriptions qui figurent dans l'annexe 2 du guide de la DDT.

Question: Quelle est votre réponse?

- **GRTgaz**

Avis auquel est joint:

- une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz
- une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement

Émet quelques remarques dont GRTgaz invite à tenir compte:

Rapport de présentation

Indiquer les SUP d'implantation et de passage des deux ouvrages GRTgaz.

Règlement écrit

1 - Signaler tous les ouvrages GRTgaz avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

2 - p10 dissocier les deux types de servitudes.

3 - Dans les dispositions générales, et dans chaque zone concernée (zones UC/A/N), indiquer:

- les interdictions et règles d'implantation associées aux deux types de SUP.
- notamment les dispositions applicables à la zone UC et compléter les dispositions applicables aux zones A et N.
- l'obligation depuis le 1 janvier 2018 d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages GRTgaz.
- la réglementation anti-endommagement

Règlement graphique

Représenter les SUP d'effets de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz, en précisant les distances.

Changement de destination des zones

Convient d'éviter la création des zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Emplacements réservés

L'ER n°8 devra être validé techniquement par GRTgaz au regard des spécifications de la canalisation St Sorlin-St Chamond-Firminy DN450 et ses deux types de SUP.

Annexes

Plan des SUP

Représenter les SUP d'effets (SUP1) de tous les ouvrages pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation (en complément de la servitude I3) avec précision des distances.

Liste des SUP

- Détailler la servitude I3 en précisant la largeur des zones non-aedificandi et non-sylvandi
- Ajouter les SUP d'effets pour la maîtrise d'urbanisation de tous les ouvrages impactant la commun

Question: Quelles sont les zones U impactées par les SUP? Concernent-elles des zones pouvant être densifiées (division parcellaire, dents creuses) ou en zone agricole des bâtiments pouvant changer de destination?

AUTRES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Concernant l'analyse foncière

La carte des disponibilités foncières p119 du rapport de présentation soulève des interrogations, car certaines dents creuses ou divisions parcellaires semblent ne pas avoir été identifiées.

Question: Pouvez-vous le justifier:

- dans les zones UC du lieu-dit Le Coin, les parcelles 329, 250, 626, 627
- dans le secteur UC de la Vieille Eglise, les parcelles 849, 850.
- au Village, en zone UB, les parcelles 860 à 867, ainsi que 383
- au sud de la route de Bérardier, les parcelles 238 et 356
- à Grange Neuve, certaines parcelles 598, 989 ...

De même la zone UC chemin des Chênes semble être susceptible de division parcellaire, comme le secteur de Chez Vidal (parcelle 844) ou de La Dartamas

A l'inverse, deux dents creuses sont identifiées sur les hauteurs de Collonges en limite de Vienne, alors que ces parcelles sont en zone A (331, 778 et 779) et N (parcelle 773) au projet de PLU.

Question: Quelle est la justification du zonage en A de ces parcelles qui ne semblent pas exploitées?

Concernant le classement des parcelles 45, 46 et 736 le long de la route de Bérardier

Ces parcelles, situées au sud de Saint Benoit entre la route de Bérardier et le ruisseau du même nom, étaient en zone ND au POS, et sont passées en zone UB. La parcelle 736 est en zone de risque T3, crues de torrent et des ruisseaux torrentiels et la parcelle 45 l'est dans sa moitié sud.

Question: Quelle est la justification de ce changement de classement, sachant que le ruissellement des eaux pluviales sur cette voie et en provenance de la colline de Collonge est problématique?

Concernant le PADD

En référence au schéma p13:

- Trois coupures vertes sont identifiées au PADD. Elles correspondent à des zones classées en N.

Question: Quelle est la justification de la coupure située entre le Coin et le Village, qui ne correspond pas à une coupure entre deux entités urbaines?

- la mise en œuvre de la protection des espaces agricoles passent par leur classement en zone A. Pourtant des espaces identifiées comme telles sont classées en zone N (Télégraphe, Collonge, Grand Pré)
Question: Quelle en est la raison?

- concernant la protection des espaces naturels: des zones dont l'objectif est de préserver les forêts de feuillus et les haies sont classées en zone A (Mourrand), de même des zones humides sont classées en zone agricole.

Question: Ces choix sont-ils justifiés et la protection la même?

Fait à Grenoble
Le 23 mai 2018

Le commissaire enquêteur
Véronique BARNIER