

Département de L'ISÈRE
VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du 13 avril 2018 (13H30) au 17 mai 2018 (12H)
Décisions du Tribunal Administratif de Grenoble E17000455/38
des 11 janvier 2018 et 9 février 2018

**ÉLABORATION
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

COMMUNE de JARDIN

**RAPPORT
D'ENQUÊTE**

Commissaire enquêteur
Véronique BARNIER

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

I – OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
I – 1 Cadre administratif et juridique	
I – 2 Objectifs des projets de PLU et de zonage d'assainissement	
I – 3 Caractéristiques de la commune	
I – 4 Articulation du projet de PLU avec les normes et plans supra-communaux	
I – 5 Présentation des projets de PLU et de zonage d'assainissement	
II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
II – 1 Dispositions administratives	
II – 2 Personnes publiques associées et consultées	
II – 3 Dossier d'enquête	
II – 4 Dates de l'enquête et permanences	
II – 5 Publicité et information du public	
II – 6 Activités du commissaire enquêteur	
II – 7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoires en réponse	
II – 8 Concertation préalable	
III - ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	
III - 1 État	
III - 2 Département	
III - 3 SCOT des Rives du Rhône	
III - 4 CCI Nord Isère	
III - 5 Chambre d'Agriculture de l'Isère	
III - 6 Chambre de Métiers et de l'Artisanat	
III - 7 RTE	
III - 8 GRT GAZ	
III - 9 Autres avis	
IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	
IV – 1 Bilan des observations	
IV – 2 Analyse par thème	

CONCLUSIONS

Les conclusions motivées font l'objet, pour chacune des deux enquêtes, d'un document distinct indissociable du présent rapport, commun aux deux enquêtes

ANNEXES

Annexe 1 : Certificats d'affichage

Annexe 2 : Mémoire en réponse

Annexe 3: Procès-verbal de synthèse

PIÈCES JOINTES

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

PJ 2 : Le dossier d'enquête dont :

- L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- Copie des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux
- Les délibérations

I – OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I - 1 CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

L'enquête publique unique porte sur:

- **L'élaboration du projet de PLU**

La commune de Jardin est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols datant de 1976 et révisé à trois reprises (1985, 1991 et 2001). Il a été approuvé le 18 décembre 2001 et modifié le 9 septembre 2009.

La loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs et que dès lors le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'appliquent. Les POS engagés dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015, avait eux la possibilité de maintenir le POS jusqu'au 27 mars 2017. Cependant si après cette date le PLU n'était pas approuvé, le POS devenait caduc et le RNU s'appliquait. Cela est le cas de la commune de Jardin.

Considérant qu'il est nécessaire de revoir les zones urbanisables sur l'ensemble de la commune et notamment en fonction de tous les autres éléments qui pourraient découler des études réalisées ou en cours (carte des aléas, de l'assainissement, du Plan de Déplacement Urbain etc ..), la mise en révision du POS valant élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2014.

Cette délibération expose les raisons pour lesquelles cette révision a été rendue nécessaire, les principaux objectifs ainsi que les modalités de concertation.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) ont fait l'objet de deux débats en conseil municipal dont font acte les délibérations du 7 novembre 2016 et 13 février 2017.

Par délibération du 31 mars 2017, le conseil municipal a décidé que sera applicable au PLU en cours de révision l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1 janvier 2016. Ce choix permet de simplifier et faciliter l'écriture du règlement.

A noter que l'élaboration du PLU de Jardin s'est effectuée dans un contexte institutionnel de transfert de compétence et d'évolution de l'intercommunalité:

- Par délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017, le conseil communautaire de ViennAgglo approuve le transfert à ViennAgglo de la compétence "Élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" au 1 décembre 2017.

- Par délibération en date du 23 novembre 2017, le Conseil municipal de Jardin approuve les modalités de transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité et lui demande de poursuivre la procédure de révision du PLU envisagée.

- Au 1 janvier 2018, création de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de la commune de Meyssiez.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 23 novembre 2017, après présentation du bilan de la concertation par le conseil municipal de Jardin..

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études G2C Territoires.

- **La modification du zonage d'assainissement des eaux usées**

Condrieu Vienne Agglo a la compétence en matière d'assainissement depuis janvier 2007.

La commune de Jardin dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales approuvé par délibération du 26 septembre 2012 par ViennAgglo.

Le conseil communautaire de ViennAgglo a adopté par délibération du 21 septembre 2017, la modification du plan de zonage d'assainissement des eaux usées de Jardin.

Le zonage d'assainissement constitue une annexe du PLU.

I - 2 OBJECTIFS DES PROJETS DE PLU ET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

• Objectifs du projet de PLU

Les objectifs de la révision du POS sont définis dans la délibération de prescription de révision du POS en PLU du 24 novembre 2014:

- mettre en compatibilité le document d'urbanisme local avec la législation et les normes d'urbanisme supérieurs en vigueur
- mieux anticiper, planifier le développement et penser le projet urbain de la commune,
- donner de nouvelles orientations pour le développement du centre village
- donner de nouvelles orientations à certains secteurs du territoire communal
- mettre en concordance le règlement des zones avec les nouvelles dispositions
- d'une manière générale vérifier, modifier, voire réviser toutes les composantes du dossier: rapport de présentation, règlement, documents graphiques...
- maintenir le cadre de vie
- protéger les zones agricoles
- valoriser les zones naturelles et certains sites

• Objectifs du projet de modification de zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement est obligatoire en application du Code Général des Collectivités Territoriales et doit être soumis à enquête publique.

Le zonage d'assainissement, doit délimiter 4 types de zone, conformément à l'article L22210 du CGCT:

- "- les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où les communes sont tenues d'assurer le contrôle des installations et si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuels et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."

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

Afin d'adapter le zonage d'assainissement des eaux usées aux textes réglementaires en matière d'assainissement et de PLU, et de le mettre en cohérence avec l'évolution des zones urbaines et à urbaniser du PLU, sa mise à jour a été décidée. Le volet eaux pluviales n'a, lui, pas été modifié.

La nécessité d'élaborer un nouveau d'assainissement des eaux usées résulte ainsi directement de la révision du PLU. Les zones desservies par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ont été ajustées aux nouveaux périmètres des zones délimitées dans le PLU.

I- 3 CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

• Situation

Jardin est une commune de 925 ha, située au nord ouest du département de l'Isère, voisine de Vienne. Le territoire s'étend entre à l'est la rive gauche de la vallée de La Suze et à l'ouest les hauteurs de la commune de Vienne. Elle appartient au territoire de l'Isère rhodanienne, canton de Vienne Sud.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération qui regroupe 30 communes.

Les communes limitrophes sont Vienne, Les Côtes d'Arej, Saint Sorlin de Vienne, Estrablin et Pont Evêque.

• Développement de l'urbanisation

La partie nord subit la pression de l'agglomération viennoise, alors que les deux tiers sud ont su préserver le caractère rural de la commune malgré un fort développement des hameaux.

Initialement "jardin potager" de la ville de Vienne, le développement urbain s'est fait le long des axes de communication, au nord le long de la route de Bérardier, qui traverse la commune d'est en ouest et relie le territoire à l'agglomération de Vienne, et le long de la RD167 qui dessert la commune du nord au sud.

Le bourg s'organise autour de deux pôles complémentaires proposant un réseau complet de services de proximité:

- au nord le long de la route de Bérardier, en contrebas de la colline de Collonge, en continuité avec la commune de Vienne, un tissu urbain dense et ancien, où sont installées les principales activités commerciales

- le centre-bourg au carrefour des principaux axes routiers dans la plaine où l'on retrouve les équipements communaux (mairie, école...).

Cette double centralité reste identifiable même si de nombreuses extensions pavillonnaires sous l'influence de la forte croissance de l'agglomération viennoise engendre un étalement de l'urbanisation et tend à faire se rejoindre ses deux centralités.

Le reste du territoire est caractérisé par une urbanisation plus diffuse, autour de nombreux hameaux qui tendent également à se développer, et parsèment la plaine agricole (Le Brut, Le Pelut, Marsiat, Mourrand, La Juliette, chez Mathon) ou plus à l'ouest les zones naturelles (chez Vidal, le Télégraphe).

Le tissu urbain est contraint par la présence du relief, mais il existe des disponibilités foncières au sein de cette enveloppe bâtie.

• Aspects démographiques

Jardin compte une population de 2 232 habitants en 2012.

L'évolution de la population montre une croissance démographique forte depuis la fin des années 1960 en lien avec les phénomènes de périurbanisation et la proximité des bassins économiques des régions viennoises et lyonnaises.

Cette croissance forte jusque dans les années 1990 avec un rythme de croissance supérieur à 3%, ne cesse de ralentir depuis, avec un très net ralentissement à partir des années 2000, la croissance démographique passant sous la barre des 1% entre 2007 et 2012.

Le solde migratoire est toujours positif depuis 1968 même s'il diminue fortement et alimente la croissance de la population, le solde naturel étant négatif depuis la fin des années 1990 (0,3% de 2007 à 2012).

La population de Jardin vieillit: la population des plus de 60 ans augmente et les moins de 30 ans reculent, avec une prédominance des 45-59 ans plus importante que les territoires de comparaison. La taille des ménages diminue, passant de 3,3 personnes par ménage en 1982 à 2,6 en 2012, tout en restant essentiellement composée de couples avec enfant. Ces indicateurs indiquent une diminution de l'attractivité de la commune depuis les années 2000.

- **Logement**

Le parc de logements, bien que récent, est peu diversifié, composé de maisons individuelles à 95%, à 9% de logements locatifs et 4% de logements locatifs sociaux, ne répondant pas à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels.

- **Aspects économiques**

Le tissu économique de la commune, basé sur de petites structures, est orienté principalement vers le commerce et les services. 120 établissements ne comptent pas de salariés et 30 de 1 à 9, sur un total de 155 établissements.

Le secteur tertiaire marchand représente 24% des emplois et se concentre au nord de la commune le long de la route de Bérardier.

Le secteur tertiaire non marchand représente la part la plus importante des emplois (55%), avec la maison de retraite située au nord également, les équipements publics se situant eux au centre de la commune.

La commune reste peu pourvoyeuse d'emplois, ce qui génère des migrations pendulaires des actifs importantes.

- **Équipements publics et services**

La commune dispose d'un tissu d'équipements et de services permettant de répondre aux besoins quotidiens (école, bibliothèque, salle des fêtes, équipements sportifs...). Elle est bien dotée en équipements de santé, avec notamment une maison médicale, une pharmacie et une maison de retraite. Les effectifs scolaires depuis 2010 sont très fluctuants que ce soit en maternelle ou en primaire, avec une baisse générale entre les rentrées 2010 et 2015.

La commune est proche des différents pôles et bassins de vie (Vienne, Pont Evêque).

- **Eau potable**

La commune est alimentée par achat d'eau. Le réseau est géré par Suez Lyonnaise des eaux.

Il n'y a pas de captage sur le territoire communal.

En 2014, l'eau distribuée a respecté les limites et les références de qualité bactériologiques et physico-chimiques, ainsi que les normes de potabilité bactériologique.

Le rendement du réseau, toujours en 2014, était de 69,9%, le rendement à atteindre étant de 66,6%.

Selon le délégataire (p20 du rapport annuel), une étude précise devrait être envisagée pour sécuriser l'alimentation du réseau par celui de la ville de Vienne et l'antenne St Benoit. Cette liaison peut en effet présenter des insuffisances suite à l'urbanisation, côté ville de Vienne, du quartier Collonge.

- **Assainissement**

Vienne Condrieu Agglomération a la compétence assainissement des eaux usées et pluviales. A noter que Le Syndicat des 4 Vallées est compétent pour le ruissellement.

- **Eaux usées**

Les eaux usées collectées sont traitées dans la station d'épuration Reventin Vaugris dont le maître d'ouvrage est le SYSTEPUR (Syndicat Mixte pour l'exploitation de la station d'épuration de l'agglomération de Vienne).

Cette station présentait des non-conformités aux normes de la directive eaux résiduaires urbaines., qui ont été résolues par l'extension et la réhabilitation de la station portant la capacité de traitement à 125 000EH avec un débit de référence de 27 768m³/j .

Le réseau est essentiellement séparatif.

Sont desservis par les réseaux, les quartiers urbanisés du nord de la commune (Collonge et Bérardier) et du centre bourg, ainsi que les hameaux de Mourrand, La Juliette, Le Coin (La Vieille Église).

- Eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales est largement développé:

- un réseau au niveau du village près de l'école, aboutissant dans le ruisseau de Montléant
- un réseau au niveau du village près de la mairie, aboutissant dans le ruisseau de Grand Champ
- un réseau au niveau du quartier de Bérardier, aboutissant dans le ruisseau de Bérardier.

Ce réseau présente des dysfonctionnements selon la notice accompagnant le plan de zonage de 2011: :

- lotissement de Violettes: ruissellement des terres agricoles situées en amont sur les plusieurs habitations. Un ouvrage d'infiltration ou de rétention est préconisé.
- chemin de la Raze: ruissellement sur le chemin piéton, préconisation d'aménagements dans la combe et d'un bassin de rétention.
- chemin de Collonges: les eaux de ruissellement non canalisés suivent la pente forte, traversent la RD538 et rentrent dans la propriété située en face.
- projet de bassin quartier Bérardier: préconisation d'un bassin de rétention afin de limiter l'apport d'eau sous l'ouvrage de la RD167 et le débordements sur la voirie.

Le zonage pluvial définit trois zones de niveau de risques:

- zone sans risque majeur connu
- zone à risque potentiel à surveiller
- zone à risque connu, où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation, voir améliorer la situation.

• Risques technologiques

La commune est traversée par plusieurs canalisations de matières dangereuses:

- transport de gaz naturel haute pression
- transport d'hydrocarbure
- transport de gaz industriel sous pression.

Deux autres canalisations et une installation annexe situées sur les communes voisines l'impactent.

• Risques naturels

Les phénomènes répertoriés sont les suivants:

- crues rapides des rivières (la Suze)
- inondations en pied de versant (à l'aval de la combe de Pelut)
- crues torrentielles (ruisseaux de Montléant et de Bérardier)
- ruissellements de versant et ravinements (Combe de la Raze, chemin d'Ortis, l'amont du bassin versant du ruisseau de Montléant convergeant vers la RD167)
- glissements de terrain (tour de Montléant, village de Bérardier)
- chute des pierres et de blocs
- risque sismique (zone de sismicité 3 modérée).

La commune est impactée essentiellement par des phénomènes d'origine hydraulique. Ses versants sont d'une façon générale potentiellement exposés aux glissements de terrain et une activité hydraulique conséquente peut se développer sous différentes formes, notamment au niveau des ruisseaux de Montléant et de Bérardier.

La quasi totalité de la commune est exposée aux phénomènes de ruissellements généralisés .

[Document de référence](#)

Une nouvelle carte des aléas a été réalisée en mars 2016 et est annexée au PLU.

Elle n'est pas directement opposable et ne vaut pas servitude d'utilité publique, mais les règles d'urbanisme résultant de la prise en compte des risques naturels devront être écrites dans le règlement du PLU.

- **Patrimoine naturel**

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire.

La commune est concernée par:

- deux zones humides: le long de la Suze à l'est et au sud le Mézelier. Le département a également recensé les zones Chez Matton et Le Pelut. D'autres petits secteurs ont été identifiés sur la commune.
- une ZNIEFF de type 1 (Vallon de Gerbolle) et une de type 2 (ensemble de La Gère et de ses affluents).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique identifie le territoire comme un espace terrestre à perméabilité forte et moyenne, et la Suze comme un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue à préserver.

I- 4 ARTICULATION DU PLU AVEC LES NORMES ET PLANS SUPRA-COMMUNAUX

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

- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui vise à:
 - o équilibrer le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé et protéger les espaces naturels et agricoles
 - o assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
 - o économiser les espaces naturels, maîtriser les besoins en déplacement, préserver les ressources naturelles, sauvegarder le patrimoine bâti et prévenir les risques
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ou loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) qui fixe des objectifs environnementaux à introduire afin d'intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique à partir des énergies renouvelables, de restauration et protection de la biodiversité, et de lutte contre l'étalement urbain avec une répartition équilibrée et économe de l'espace.
- La loi ALUR Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 26 mars 2014 qui vise à produire des villes et logements plus soutenables, par la densification de l'habitat, et par la limite de l'étalement urbain en stoppant l'artificialisation des milieux agricole et naturel (suppression du COS et de la taille minimum des terrains)
- La loi LAAF Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014, qui précise les conditions de constructibilité en zones agricoles.

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

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

- Le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé le 17 avril 2014, qui préconisent le développement des énergies renouvelables
- Le Schéma Régional de Cohérence écologique SRCE (arrêté préfectoral du 16 juillet 2014) qui définit la trame verte et bleue régionale. Il identifie la commune comme « un espace agricole participant à la fonctionnalité du territoire ».
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE du bassin Rhône-Alpes-Méditerranée 2016-2021 qui est opposable à l'Etat aux collectivités locales et aux établissements publics. doit être compatible avec les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.
- Le Plan de Déplacement Urbain de ViennAgglo de 2012
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avec lequel le PLU doit être compatible. Le territoire de la commune est compris, dans l'aire du SCOT des Rives du Rhône (approuvé en mars 2012 et en révision). En terme d'habitat, le SCOT identifie Jardin comme une commune d'agglomération qui doit produire un minimum de 6 logements/an pour 1000 habitants, en

respectant une densité minimale de 30 logements par hectare et une production de 20% de logements sociaux.

I- 5 PRESENTATION DES PROJETS

- **Caractéristiques du projet de PLU**

Le PADD

Définition

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

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

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

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

PADD de Jardin

Le PADD de Jardin définit ainsi trois orientations générales :

1- une commune au développement urbain maîtrisé dans le temps et l'espace

- proposer une offre en logements diversifiée afin de répondre aux besoins de tous et d'attirer une nouvelle population.

Le projet a pour ambition de diversifier l'offre de logements en terme de forme, de taille et de statut: des logements de petite taille de type F3, les petits collectifs, les maisons de jumelées ou de ville, qui s'intègrent au territoire. Elle souhaite également accroître son offre de logements locatifs et de locatifs sociaux.

- assurer un développement urbain en continuité de l'existant et dans une cohérence d'ensemble.

Afin de retrouver une cohérence d'ensemble et de limiter l'enveloppe bâtie, le projet a pour objectif de poursuivre le développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante en mobilisant en priorité les dents creuses, de poursuivre le développement en continuité avec l'existant, et de limiter l'évolution des hameaux situés dans les espaces agricoles et naturels.

Pour limiter la consommation foncière, la commune se fixe de la diviser par deux par rapport à la période 2005-2015, avec une mobilisation de 5 hectares dont 1,8 ha en extension et 3,2 ha en dents creuses, soit 130 logements. Le projet favorise une densité plus importante dans les secteurs d'urbanisation future, avec une densité minimale de 30 logements/ha.

- maîtriser le développement urbain dans le temps afin de pérenniser les équipements

Tenant à prendre en compte les futures évolutions démographiques et à pérenniser notamment les équipements scolaires, la commune a mis en place un phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 - une commune dynamique et attentive à sa qualité de vie

- maintenir les équipements en place qui participent à l'attractivité de la commune, notamment les écoles, en attirant de jeunes ménages avec enfants.
- pérenniser et consolider l'activité de Bérardier qui fait de Jardin "une commune animée", que ce soit au niveau de l'activité commerciale qu'au niveau de l'activité artisanales en proposant des capacités d'installation pour les artisans, PME et bureaux.

- développer les activités touristiques autour du patrimoine bâti et paysager de Jardin en préservant et valorisant les chemins de randonnées, ainsi que le site de la Tour de Montléans et celui du Télégraphe (aménagement d'un belvédère).

3 - une identité rurale à valoriser et préserver

- préserver et mettre en valeur les paysages ruraux de Jardin

L'urbanisation future doit permettre d'accueillir de nouvelles populations sans modifier le paysage rural de la commune. Limiter l'étalement urbain, le développement des hameaux et préserver les coupures vertes entre les différentes unités urbaines, apparaissent comme des objectifs majeurs pour préserver le paysage.

Les forêts, les haies et les petits bosquets, ainsi que des éléments forts du paysage comme le chemin des chênes sont préservés au titre de la trame verte. La trame bleue identifie les zones humides et le réseau hydrographique de la Suze et de ses affluents.

- mettre en œuvre les conditions de préservation des espaces agricoles, en modérant la consommation des espaces agricoles.

- prendre en compte les risques, les contraintes et les nuisances dans le développement urbain futur, en réduisant les potentiels d'urbanisation dans les secteurs à risques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Définition

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

Elles comportent également un schéma d'aménagement qui précise sous forme graphique les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur en matière de conditions d'aménagement, d'habitat et de déplacements (type d'habitat par secteur, axe principal de construction, desserte, sens de la circulation, liaison piétonne, assainissement et eaux pluviales, écran paysager...).

Ces éléments présentés sous forme d'esquisse n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront obligatoirement être respectés dans le cadre de l'aménagement de chaque zone.

OAP de Jardin

Trois OAP sectorielles ont été retenues, qui vont permettre d'accueillir 79 logements (logements collectifs et groupés) sur 1,8 ha. Ces trois secteurs d'urbanisation future sont situés dans le centre bourg en continuité de l'enveloppe urbaine.

- OAP 1: secteur du centre-bourg nord, situé sur une superficie de 8300 m² à proximité des équipements communaux, pour des logements collectifs (40 à 45 logements) de type R+1 avec une densité de 50 à 55 logements/ha. 20% de logements sociaux sont attendus. Ce secteur sera desservi par la rue du 11 novembre 1918 au nord.

- OAP 2: secteur du centre-bourg, derrière le parking de l'école, sur une superficie de 7000 m², pour un projet mixte avec de l'habitat collectif (de type R+1 à R+2 à vocation sociale) et des maisons en bande et/ou groupées (25 logements environ) soit une densité de 35 logements/ha. 30 % de logements sociaux sont demandés. Accès depuis le chemin des Chênes.

- OAP 3: secteur du cimetière, sur une surface de 2700 m², accessible depuis la rue des Anciens Combattants, pour un programme habitat mixte de 10 logements (maisons en bande et/ou habitat collectif), dont 40 % de logements sociaux (soit 4 logements) et avec une densité de 35 logements/ha.

Afin de mieux répartir l'arrivée des nouveaux arrivants sur la commune sur les 10 ans du PLU, il est défini un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ces zones:

- à partir de 2018 : secteur du centre-bourg nord et du centre-bourg
- à partir de 2020: secteur du cimetière

Règlements graphique et écrit du PLU

Définition

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

Il est présenté sous sa forme graphique et écrite.

Règlement de Jardin

Les règlements graphiques et écrits définissent quatre grands types de zones:

- les zones urbaines U
 - la zone UA qui correspond à la partie agglomérée la plus dense de la commune autour du village rue de Bérardier
 - la zone UB qui correspond aux premières extensions pavillonnaires de la commune implantées au sud de la route de Bérardier et à l'ouest en limite de Vienne, ainsi qu' autour du centre village. Dans ces secteurs, où l'on trouve d'importantes disponibilités foncières (dents creuses et divisions pavillonnaires), l'objectif est de renforcer le tissu pavillonnaire.
 - la zone UC qui correspond aux extensions de la commune situées en discontinuité de l'enveloppe principale, notamment les le long de la montée de la vieille église, Collonge ou chez Vidal. L'objectif est de limiter le développement pavillonnaire dans ces zones.
 - la zone UE correspondant aux secteurs d'équipement de la commune
 - la zone UI correspondant à la zone d'activité de la commune à l'est de la commune le long de la route de Bérardier.
- les zones 1AU qui correspondent aux trois OAP.
Deux secteurs 1AUa et 1AUb sont distingués:
le secteur 1AUb a pour vocation d'accueillir un projet plus dense regroupant des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) compatibles avec sa fonction résidentielle dominante.
- la zones A qui correspond aux espaces agricoles de la commune et aux hameaux situés dans un espace à dominante agricole en discontinuité de l'enveloppe bâtie.
La zone A comprend un STECAL Ab pour la création de bureaux pour l'association Œuvre de Saint-Joseph.

- les zones N qui correspondent essentiellement aux espaces boisés, ainsi qu'aux hameaux du Télégraphe et de Collonges

Le plan des risques naturels et technologiques situent les zones inconstructibles et constructibles sous condition à partir de la carte des aléas réalisée en 2016, ainsi que les périmètres de servitude liés aux diverses canalisations traversant la commune .

- **Caractéristiques du projet de modification du plan de zonage**

Cette modification vise à ajuster le zonage des secteurs dont le zonage a été modifié au PLU, afin de mettre les deux documents en cohérence.

Deux types de modifications sont proposés. Elles concernent:

- des parcelles actuellement en zone d'assainissement collectif, qui sont reclassées en assainissement non collectif, car elles sont classées en zone A ou N au futur PLU, notamment le hameaux du Pelut.
 - des parcelles actuellement en non collectif seront reclassées en collectif car sont classées en zone U.
- Aucune extension du réseau ne sera nécessaire car ces parcelles sont situées à proximité du réseau de collecte des eaux usées.

II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II - 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- **Désignation du commissaire enquêteur**

1) Décision n°E17000455/38 du Tribunal administratif de Grenoble en date du 11 janvier 2018, désignant Mme Véronique BARNIER comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin (Isère).

2) Décision du Tribunal administratif de Grenoble datée du 9 février 2018 étendant la mission du commissaire enquêteur au projet de zonage d'assainissement de la commune de Jardin.

- **Arrêté prescrivant l'enquête publique**

Par délibération du 21 septembre 2017, le conseil communautaire de ViennAgglo approuve le lancement d'une enquête publique unique et conjointe pour la validation du zonage d'assainissement des eaux usées et du Plan local d'Urbanisme de la commune de Jardin et désigne la commune de Jardin chargée du lancement et du suivi de l'enquête publique unique.

Arrêté N°A18-111 de Vienne Condrieu Agglomération datée du 23 mars 2018 prescrivant l'organisation d'une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin et le zonage d'assainissement.

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

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

II - 2 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

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

- La sous-préfecture de l'Isère (Vienne)
- DDT Isère service d'aménagement nord-ouest (Vienne)
- Conseil Départemental de l'Isère
- Conseil Régional Rhône-Alpes
- CRPF Rhône-Alpes (Centre Régional de la Propriété Forestière)
- AOTU
- EPCI en matière de Programme Local de l'Habitat (VIENN'AGGLO)
- SCOT des Rives du Rhône
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Isère
- Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat

Les communes limitrophes ont également été consultées:

- Saint Sorlin
- Vienne
- Estrablin
- Les Côtes d'Arey

Ont répondu dans le délai réglementaire des 3 mois avant l'enquête publique:

- Préfet de l'Isère (avis daté du 15 février 2018)
- Département de l'Isère (daté du 9 mars 2018)
- Scot des Rives du Rhône (daté du 13 février 2018)
- Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère (avis daté du 1 février 2018)
- Chambre d'Agriculture (avis daté du 14 février 2018)
- Chambres de Métiers et de l'Artisanat (daté du 12 janvier 2018)
- GRT gaz (avis daté du 22 décembre 2017)
- RTE (avis daté du 8 décembre 2017)

ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF, avis daté du 16 février 2018) qui a été consultée au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L151-12, L151-13 du code de l'urbanisme sur les règles régissant les évolutions des habitations existantes en zones agricole et naturelle et la création d'un STECAL).

Autorité environnementale

Par décision n°2016-ARA-DUPP-000229, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du PLU en date du 3 juin 2016 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

Par décision n°2017-ARA-DUPP-00565, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à la révision du zonage d'assainissement en date du 10 juin 2018 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

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

II – 3 DOSSIER D'ENQUETE

• Composition du dossier d'enquête

Il était composé de trois dossiers:

Un dossier administratif constitué d'un classeur comprenant:

0 - la notice explicative non technique de l'enquête publique du PLU et de la modification du zonage d'assainissement

1 - les délibérations, arrêtés et désignation du commissaire enquêteur, dont la délibération d'arrête du projet avec le bilan de la concertation

2 - les deux compte rendu du débat du conseil municipal sur le PADD

3 - les décisions de la mission environnementale (PLU et zonage d'assainissement)

4 - les avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16

5 - les mesures de publicité

ainsi que le CD du PLU de Jardin

Un dossier PLU dans une chemise à sangle sur lequel figure un sommaire:

1 - Rapport de présentation (195p)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD (15p)

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (26p)

4 - Documents graphiques

4.1 Plan de zonage au 1/5000

4.2 Plan des risques naturels et technologiques au 1/5000

5 - Règlement (131p)

6 - Annexes

6.1 Annexes sanitaires

6.1.1 Fiche annexe sanitaire (1p)

6.1.2 Plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales, échelle 1/5000 (zonages 2011-phase3)

6.1.3 Plan de zonage d'assainissement des eaux usées, échelle 1/6500

6.1.4 Eau potable

- Plan général d'alimentation en eau potable, échelle 1/6000

- Rapport annuel du délégataire 2014, service de l'eau, Suez Lyonnaise des eaux.

6.2 Canalisations

6.2.1 Transport d'hydrocarbures liquides: Plan des zones d'implantation d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides, échelle 1/25000 (SPRM)

6.2.2 Transport de gaz industriels sous pression: Plan des zones d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, échelle 1/25000 (Air Liquide)

6.2.3 Réseau de gaz: Plans de réseaux gaz, échelle 1/10 000 (GRDF-GRTgaz)

6.2.4 Gaz naturel haute pression: Plan gaz naturel haute pression, échelle 1/10000 (GRTgaz)

6.3 Classement sonore des infrastructures: Arrêté préfectoral n°2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de l'Isère.

6.4 Servitudes d'Utilité Publique

- Plan des servitudes d'utilité publique, échelle 1/7500

- Liste récapitulative des servitudes d'utilité publique (SUP) établies en décembre 2016

- Arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Jardin.

6.5 Risques

- Note de présentation de la carte des aléas datée du 24 octobre 2016 (49p)
- Carte des aléas, octobre 2016, échelle 1/5000
- Carte informative des phénomènes historiques, échelle 1/15 000

Un dossier Zonage d'assainissement dans une chemise à sangle, sur laquelle figure le sommaire:

- 1 - Délibérations
- 2 - Notice modificative du zonage d'assainissement des eaux usées (23p)
- 3 - Étude des zonages d'assainissement 2011 sur 9 communes, Phase 3-Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales Commune de Jardin, Rapport de juillet 2012, ViennAgglo.
- 4 - Plan de zonage d'assainissement des eaux usées 2011, échelle 1/5000
- 5 - Plan de zonage d'assainissement des eaux usées modifié 2017, échelle 1/6500

ainsi que les registres d'enquête

Deux registres d'enquête publique à feuillets non mobiles ont été paraphés et cotés par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête publique et clos par lui à la fin de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a récupéré à la fermeture de l'enquête publique les deux registres et le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Jardin.

Autres documents mis à disposition du public

Le commissaire enquêteur a demandé également que soit mis à disposition du public:

- le plan de zonage et le règlement du POS.
- le Porté à connaissance de l'État

Les plans de zonage du PLU, du POS, le plan de zonage d'assainissement actuel 2011 et le plan modifié ont été affichés dans la salle du conseil, rendant le repérage des parcelles plus facile.

- **Mise à disposition du dossier**

Le dossier d'enquête et un registre ont été mis à la disposition du public en mairie et au siège de Condrieu Vienne Agglo aux heures habituelles d'ouverture, sauf jours fériés (et le 11 mai pour la mairie) sous un format papier et sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête publique.

Il a été également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr> (et sur celui de la commune <https://mairie-jardin.fr> avec un lien renvoyant au site de la communauté d'agglomération).

Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie et au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sur la forme

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

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

Certains plans mis en Annexe du PLU, étaient en format A2, les rendant illisibles. Le commissaire enquêteur a demandé à ce qu'ils soient mis dans le dossier d'enquête au format A0, ce qui a été fait. De même, la liste des emplacements réservés n'affichait pas le numéro des parcelles concernées. Le tableau a été complété et joint au registre au premier jour de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Les plans de zonage que ce soit ceux du PLU ou celui du zonage d'assainissement pourraient être corrigés par des améliorations de forme ((fonds parcellaire à mettre à jour, légende à orienter dans le même sens que le plan, nom des communes limitrophes à indiquer, mieux différencier les couleurs, indiquer les noms des hameaux, cartes du rapport de présentation à préciser)

Sur le fond

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

II – 4 DATES DE L'ENQUETE ET PERMANENCES

L'enquête a eu lieu en mairie de Jardin et au siège de Vienne Condrieu Agglo du 13 avril 2018 (13H30) au 17 mai 2018 (12H) 2018 inclus soit pendant 35 jours consécutifs.

La mairie a été ouverte exceptionnellement le mardi 15 mai jusqu'à 19H et le samedi 28 avril de 9H à 12H.

Conformément à l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur a été présent en mairie pour recevoir les observations écrites et orales lors des cinq permanences qui ont eu lieu :

VENDREDI 13 AVRIL 2018	13H30 – 17H30
SAMEDI 28 AVRIL 2018	9H00 – 12H00 (horaire exceptionnel)
MERCREDI 02 MAI 2018	8H30 – 12H00
MARDI 15 MAI 2018	16H00 – 19H00 (horaire exceptionnel)
JEUDI 17 MAI 2018	8H30 - 12H00

Commentaires du commissaire enquêteur

Conditions d'accueil du public

Les agents de la mairie de Jardin ont réservé un bon accueil au commissaire enquêteur, ainsi qu'au public, et ont apporté leur entière collaboration au bon déroulement de l'enquête.

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

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Calendrier des permanences

La durée de l'enquête a été fixée à 35 jours afin de compenser les ponts du mois de mai.

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

Une permanences a été prolongée pour permettre à toutes les personnes présentes d'être reçues par le commissaire enquêteur.

II - 5 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

- **Affichage de l'arrêté**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, la Communauté d'agglomération et la Commune ont mis en place l'affichage légal de l'arrêté municipal: - sur leurs panneaux officiels (mairie et siège de Condrieu Vienne Agglomération)

- sur les sites internet <http://mairie-jardin.fr> et sur <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>.
comme l'attestent les certificats d'affichage.

Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur lors des permanences.

- **Publication dans la presse et sur les sites internet de la mairie et de la communauté d'agglomération**

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux dans les délais prévus avant le début de l'enquête et appelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Le Dauphiné Libéré	Mercredi 28 mars 2018	Lundi 16 avril 2018
L'Essor	Vendredi 23 mars 2018	Vendredi 13 avril 2018

Il a été mis en ligne sur les sites internet de la mairie et de la Communauté d'agglomération 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à la clôture de l'enquête.

- **Autres dispositions prises par la commune**

La **revue municipale** (Au Coeur de Jardin n°16, avril 2018) a publié en première page l'avis de mise à l'enquête publique. Ce bulletin a été distribué dans les boîtes aux lettres de la commune juste avant le début de l'enquête.

Le **panneau d'affichage lumineux** situé sur la route de Bérardier a également donné les informations relatives à l'enquête publique (dates et heure de permanence, ainsi que les adresses des sites et les numéros de tel de la mairie et de Vienne Condrieu Agglomération)

Commentaire du commissaire enquêteur

L'information réglementaire a été respectée. La commune a pris également plusieurs mesures complémentaires pour que les habitants aient connaissance de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier lors de ses déplacements sur la commune que l'affichage était toujours en place.

Des certificats d'affichage et de publicité ont été établis par le Maire le 18 mai 2018 et par le Président de la Communauté d'Agglomération le 25 mai 2018 (voir Annexe 1).

II – 6 ACTIVITES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **11 janvier 2018**: désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Grenoble en vue de procéder à une enquête publique pour procéder à l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme de la commune de Jardin (Isère)

- **9 février 2018**: extension par le Tribunal administratif de Grenoble, de mission au zonage d'assainissement de la commune de Jardin

- **1 mars 2018**: réunion en mairie avec M. le Maire de Jardin, M. l'adjoint à l'urbanisme, Mme la responsable du service Habitat de Vienne Condrieu Agglomération, Mme la responsable études et travaux du service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération, Mme l'adjointe administrative de la mairie et l'urbaniste du cabinet G2C Territoires.

- **13 avril 2018**: paraphage des deux registres et des dossiers d'enquête avant la première permanence

- **1 juin 2018**: fin d'enquête à la dernière permanence, clôture des deux registres et récupération des dossiers

- **24 mai 2018**: remise du procès verbal de synthèse en mairie en présence de M. le Maire de Jardin, M. l'adjoint à l'urbanisme, Mme la responsable du service Habitat de Vienne Condrieu Agglomération, Mme la responsable études et travaux du service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération, Mme l'adjointe administrative de la mairie et l'urbaniste du cabinet G2C Territoires.

- **1 juin**: rencontre avec la chargée d'aménagement en charge du dossier à la DDT à Vienne

- **8 juin 2018**: réception du mémoire en réponse par courriel (le 15 juin par courrier postal en AR)
- **21 juin 2018**: remise du rapport lors d'une réunion.

Visites des lieux

La commissaire enquêtrice a effectué plusieurs visites de la commune et des territoires à enjeux, l'un avec M. Le Maire avant le début de l'enquête.

Echanges avec le maire et l'adjoint en charge de l'urbanisme

A l'occasion des permanences, le commissaire enquêteur a pu échanger avec les responsables administratifs et les élus pour compléter ses informations, ainsi que retourner sur les lieux ayant fait l'objet d'observations. Il a pu échanger également par courriel tout au long de la procédure.

II – 7 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Procès-verbal de synthèse :

Dans les 8 jours après l'enquête, conformément à l'article R12-18 du code de l'environnement, le 24 mai 2018, le commissaire enquêteur a remis, lors d'une réunion, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête. Ce PV a été complété des questions du commissaire enquêteur en lien avec les avis des personnes publiques associées et consultées (Annexe 3)

Réponse de la commune :

Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération a répondu et communiqué au commissaire enquêteur ses observations en réponse (Annexe 2) par courrier reçu le 15 juin 2018 et par courriel reçu le 8 juin 2018.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans son procès verbal, le commissaire enquêteur a présenté les observations émises lors de l'enquête publique et les a 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 générés 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.

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

Dans le mémoire en réponse, la commune et la communauté de communes ont répondu point par point aux observations faites par les habitants, fournissant souvent des explications précises et détaillées.

Ces réponses ont été incorporées dans l'examen des observations du public et des avis des personnes publiques associées où elles apparaissent en italique.

II - 8 CONCERTATION PREALABLE

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

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

- **Révision du POS en PLU**

Concertation avec la population

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

Ces modalités ont été précisées lors de la délibération de prescription du 24 novembre 2014 :

"- la concertation aura lieu jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme, elle se fera par voie d'affichage, articles dans les publications d'informations municipales, sur le site internet de la commune et également lors des réunions publiques qui seront au minimum au nombre de deux, les dates seront publiées par les moyens habituels en temps utiles

- un dossier de concertation sera tenu à la disposition du public en mairie jusqu'à la clôture de la concertation

- les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la mairie aux jours et aux heures habituels d'ouverture

- les observations pourront être formulées à M le quatrième adjoint délégué à l'urbanisme, lors d'une permanence en mairie dont les fréquences et les horaires seront définis ultérieurement."

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

La délibération d'arrêt du projet le 23 novembre 2017 comprend le bilan de la concertation (qui a été joint au dossier d'enquête) Ce document de 32 pages et 58 pages d'annexes fait état de la concertation effectuée avant l'arrêt du PLU. Elle a consisté de:

- publications dans la presse locale, dans le journal d'informations municipales et sur le site internet de la commune
- deux réunions publiques qui se sont tenues les 15 juin 2016 (Présentation du diagnostic) réunissant une centaine de personnes et 6 mars 2017 (OAP, Zonage et Règlement).
- permanences qui se sont tenues en mairie tout au long de la procédure
- du registre de concertation qui a été ouvert le 1 décembre 2014, et sur lequel 8 observations ont été déposées.
- 25 courriers (mis en annexe du bilan) qui ont été envoyés à la commune dès la prescription de révision du POS. Le bilan fait état des réponses apportées à chacune ou des courriers personnels envoyés par M. le Maire.
- une exposition de 6 panneaux présentant les différentes pièces du PLU en mairie. Un dossier avec les supports de présentation des réunions publiques a été également mis à la disposition du public.

Les observations déposées sur le registre sont défavorables à certains classements en zone U:

- 3 défavorables au projet d'OAP situé entre la route de Saint Sorlin et le lotissement de la Traverse, faisant état de l'existence d'une source et des impacts sur la circulation dans le lotissement de la Traverse (voir ch IV, R1/C1)

- 2 défavorables au classement en zone U des parcelles 420 et 822 (chemin des chênes).

Le zonage a été modifié dans les deux cas, l'OAP a été abandonnée et les parcelles ont été classées en N et en A.

Quant aux 25 courriers, il s'agit pour l'essentiel de demande de constructibilité pour des parcelles classées en A ou en N, sauf une portant sur l'OAP du cimetière (inquiétude sur l'aggravation des ruissellements pour les parcelles situées en contrebas).

Les réponses ont toutes été négatives, sauf pour trois requêtes :

- partie de parcelle AB178 au Grand Champs classée en UB au PLU (classement pour lequel le commissaire enquêteur donne un avis défavorable, voir réponse du commissaire enquêteur à l'observation C6/R19),

- demande de l'OSJ pour la parcelle 71 AL1 qui a fait l'objet d'un STECAL au PLU

Rapport d'enquête

Élaboration du PLU et révision du Zonage d'assainissement eaux usées, Commune de Jardin (Isère)

Enquête Publique Unique du 13 avril 2018 (13H30) au 17 mai 2018 (12H00)

- parcelles au Télégraphe, restant classées en A au PLU, qui ont fait l'objet par la suite d'un permis de construire dans le cadre du RNU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que:

- Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de 2014 ont été mises en œuvre, que les participations aux 2 réunions publiques ont été bonnes.
- La concertation a permis dans son ensemble d'engager le débat avec la population et d'expliquer les enjeux du PLU, en particulier le zonage que ce soit sur l'ensemble de la commune ou au niveau parcellaire.
- le bilan est détaillé et comprend le compte rendu des réunions publiques, ainsi que l'ensemble des observations (registre et courriers) ainsi que les réponses de la commune.

Sur les demandes de constructibilité, le commissaire enquêteur reviendra sur certains choix effectués par la commune suite à cette concertation dans son avis aux observations du public.

Au sein du conseil municipal

Deux débats ont eu lieu au sein du conseil municipal les 7 novembre 2016 et 13 février 2017.

Le premier a permis aux conseillers de prendre connaissance des nouvelles contraintes de gestion des zones constructibles et non constructibles, et de mieux comprendre les règles nouvelles. Les échanges ont portés essentiellement sur les droits à construire, sur la nature des changements notamment sociologiques avec un débat sur le projet des résidences séniors.

Des changements ont été apportés au PADD nécessitant un deuxième débat. En effet l'OAP de la Dartamas a été abandonné suite à un problème géologique en sous-sol qui conduit à un pastillage du site en zone constructible et non-constructible. De même ont été retirées la référence aux résidences sénior et à la gendarmerie, ces projets ne dépendant pas d'une volonté municipale.

III - ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

III - 1 ÉTAT

Dossier reçu le 7 décembre 2017 et avis émis le 15 février 2018.

Pièce jointe: Rapport intitulé "Éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de Jardin", de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes), daté du 20 décembre 2017, 28 pages, concernant les sites pollués, la préservation de la qualité des sol et sous-sol, et des autres ressources naturelles, les canalisations de transport de matières dangereuses et la préservation de la qualité de l'air.

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.

Deux annexes développent ces réserves et observations.

Annexe 1 : Réserves de l'État

Ces remarques permettent d'assurer la légalité du projet.

▪ **concernant la compatibilité avec le SCOT**

Il est noté que le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCOT des Rives du Rhône quant à la production de logements et à la densification de l'enveloppe bâtie.

Concernant la mixité sociale, le Préfet demande des précisions: 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.

L'objectif du SCOT étant de réaliser 20% de logements abordables parmi les nouvelles constructions soit 25 logements abordables sur la commune, il semble que le PLU rentre en compatibilité avec cette orientation.

Réponse de la commune¹

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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le SCOT des Rives du Rhône a fait la même remarque. Le rapport de présentation devrait exprimer de manière plus explicite cette information, qui s'y trouve pourtant.

▪ **Concernant les risques naturels:**

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

Réponse de la commune

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

¹ les réponses de la commune et de la communauté d'agglomération dans le mémoire en réponse n'ayant pas été distinguées, seront notées dans le rapport comme réponse de la commune.

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 retranscrite 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.

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)
- revoir l'étiquetage du zonage réglementaire risque
- revoir la lisibilité du plan en particulier sur les secteurs urbanisés
- mentionner "zone inconstructible sauf exceptions" plutôt que "zone inconstructible" dans la légende

Règlement écrit

Indique une liste non exhaustive d'observations:

- 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 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.
- 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.

Réponse de la commune

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

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.

Le plan de zonage 4.2 s'est révélé effectivement difficile à interpréter, ce qui a pu être constaté par le public lors des permanences. Ce qui est regrettable, car un certain nombre d'observations ont concerné la question des risques et des aléas, notamment sur la zone de Bérardier et de Collonges.

Ces corrections pourront toutefois facilement être effectuées, ce qui permettra à la réserve d'être levée.

▪ **concernant le stationnement et déplacement**

Dans le diagnostic, compléter le diagnostic par les places réservées aux véhicules électriques, hybrides et aux vélos

Réponse de la commune

Ces données seront intégrées au rapport de présentation

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

Réponse de la commune

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 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 IAUb.

▪ **Concernant les 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.

Réponse de la commune

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

Avis du commissaire enquêteur sur les réserves 4 et 5

Prend acte

Ces observations qui relèvent des obligations du PLU seront à prendre en considération avant approbation du document.

Annexe 2 : 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 dysfonctionnement des eaux pluviales.

Réponse de la commune

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 par 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.

Commentaire du commissaire enquêteur

voir observations du public sur la question des eaux pluviales.

Le dossier d'enquête "révision du zonage d'assainissement" comportait cette notice, qui ne se trouvait pas dans les annexes du PLU.

Le commissaire enquêteur ne peut que regretter ce manque de cohérence entre le plan de zonage des eaux pluviales, qui va être en Annexe du PLU, et le plan de zonage du PLU qui devrait en tenir compte. Un habitant a fait un observation à ce sujet, constatant qu'un bassin de rétention est inscrit au plan de zonage des eaux pluviales sur une parcelle qui est actuellement bâtie.

Ce point mériterait d'être justifié dans le rapport de présentation.

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.

Réponse de la commune

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 commissaire enquêteur

Cette réponse ne paraît pas suffisante au commissaire enquêteur

Les éléments boisés retenus au titre de la protection du patrimoine paysager sont justifiés p149 et 150 du rapport de présentation. Il s'agit de 4 arbres isolés et de l'alignement d'arbres sur le chemin des Chênes.

Pourtant l'analyse paysagère p78 à 84 identifie les haies (et les bosquets) comme un élément fort du paysage agricole de la commune de Jardin. Il est important de rappeler que les haies, outre leur place dans le paysage, ont un rôle également dans le maintien de biodiversité et que leur disparition contribue à la disparition de nombreuses espèces.

C'est ce que le PADD, en cohérence avec le diagnostic, rappelle dans l'orientation 3, "Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver", et 3.1 "préserver et mettre en valeur les paysages ruraux de Jardin: "...cet ensemble est rythmé par la présence de haies et de petits bosquets favorables à la faune et qu'il convient de préserver au titre de la trame verte."

Or aucune disposition réglementaire n'est prise pour que cette orientation soit mise en œuvre. La trame verte identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme concerne uniquement une partie des boisés classés EBC au POS de la colline de Collonges.

A noter que la rédaction p147 du rapport de présentation de la justification du classement de la trame verte n'est pas claire, puisqu'elle note une réduction des espaces boisés classés, alors que ceux-ci n'existent plus au PLU; il s'agit plutôt d'une réduction de la superficie des espaces boisés protégés.

Au risque de voir disparaître les caractéristiques paysagères existantes, alors que leur préservation est au cœur du projet de PLU, il serait justifié d'identifier les haies les plus significatives dans le paysage et de les protéger.

3 - Canalisations de transport de matières dangereuses

Indiquer que les conditions spéciales s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la servitude d'utilité publique qui va être instaurée par arrêté préfectoral afin que les nouvelles dispositions puissent se substituer dès leur annexion au PLU.

4 - Dispositions particulières en zones agricoles et naturelles

Solliciter l'avis simple de la CDPENAF:

- pour les annexes et extensions des bâtiments à usage d'habitation dans les zones A et N
- pour la création du secteur Ab dédié à la création de bureaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les permis de construire du bâti relevant du changement de destination en zone agricole devront être également présentés en CDPENAF pour avis conforme.

III - 2 DÉPARTEMENT

Avis daté du 9 mars 2018

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

Réponse de la commune

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 commissaire enquêteur

Concernant les emplacements réservés, le plan de zonage devra être vérifié afin que tous les ER soient indiqués. La liste des ER devra également indiquer les numéros de parcelles concernées par ces ER.

De même, les éléments du patrimoine 4 et 5 sont identifiés par une étoile rouge (et non pas verte) qui correspond aux changements de destination; là aussi vérifier qu'ils sont tous bien numérotés (EP4 manquant).

III - 3 SCOT DES RIVES DU RHONE

Avis daté du 13 février 2018, reçu le 16 février 2018.

Avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation

Réserve n°1

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).

Réponse de la commune

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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend acte de cette réponse.

Le règlement autorise les commerces de détail à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone et qu'ils ne procurent pas de gêne pour l'habitat en zone UA, UB, 1AUa et 1AUb. En limitant leur surface à 250m², la commune permettra d'encadrer le type de commerces qui peuvent s'implanter sur la commune.

Il est dommage cependant que la commune n'ait pas répondu sur l'encadrement de la localisation des nouveaux commerces, qui constitue une réserve qu'elle devra lever.

Réserve n°2

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

Réponse de la commune

Le rapport de présentation sera complété en conséquence.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le volet eau n'a pas été traité dans le diagnostic, ce qui ne permet malheureusement pas de savoir si la ressource eau est un facteur limitant à l'urbanisation de la commune, alors qu'une personne a fait état d'un problème d'AEP sur la commune (R29) et que le rapport de présentation p140 indique que le hameau de Vossère est concerné par des problèmes d'AEP.

Il est regrettable que la commune dans son mémoire en réponse n'est pas répondu plus précisément sur ce point. Elle devra le faire avant approbation du document (objet d'une réserve).

Un certain nombre d'informations se retrouvent dans le document (rapport annuel 2014 du délégataire Suez Lyonnaise des Eaux) que la commune a rajouté avant l'enquête à l'annexe 6.1.4. (il aurait du seulement être joint au dossier, car n'était pas une pièce du dossier PLU arrêté).

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 par le SCOT).

Réponse de la commune

La commune souhaite construire 9 logements sociaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Voir avis du Préfet qui a fait la même remarque.

III - 4 CCI NORD ISÈRE

Avis daté du 1 février 2018, reçu le 7 février 2018.

Apporte son soutien au projet de PLU.

En particulier sur la création d'un parking de covoiturage sur le parking du Lavoir et sur le souhait de trouver des capacités d'installation pour l'activité économique locale.

III - 5 CHAMBRE D'AGRICULTURE

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.

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.

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. Classifier les parcelles agricoles classées en N situées entre le village et la tour de Montléant, ainsi que celles situées à l'ouest de Bérardier.

Réponse de la commune

Le zonage sera corrigé en conséquence.

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.

Réponse de la commune

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. »

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.

Réponse de la commune

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

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 cout des nouveaux projets de bâtiments agricoles.

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

Réponse de la commune

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 du commissaire enquêteur

La commune répond favorablement aux demandes de la Chambre d'agriculture sauf pour la modification de l'article A9, refus auquel le commissaire enquêteur souscrit.

Concernant les changements de destination, voir ch. IV

Concernant les zones agricoles et naturelles, voir ch. IV

III - 6 CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Avis daté du 12 janvier 2018, reçu le 22 janvier 2018.

Avis favorable.

III - 7 RTE

Avis daté du 8 décembre 2017, reçu le 8 décembre 2017

Informe qu'il n'exploite pas d'ouvrage de transport d'électricité et qu'aucun projet de construction n'est envisagé.

III - 8 A GRTGAZ

Avis daté du 22 décembre 2017, reçu le 29 décembre 2017

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'information obligatoire 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 commune

Réponse de la commune

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

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend acte

III - 9 AUTRES AVIS

- [Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers \(CDPENAF\)](#)

Avis daté du 16 février 2018, reçu le 22 février 2018

- Avis favorable aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N. Estime que les règles similaires instaurées dans ces deux zones sont compatibles avec la préservation de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Avis favorable à la création du STECAL Ab. Estime que les règles encadrant ce secteur permettent d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.
 - [Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes](#)
- Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin, décision datée du 16 janvier 2017 et reçue le 16 janvier 2017.
Décide que l'élaboration du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Jardin, décision datée du 10 janvier 2018.
Décide que le projet de révision du zonage d'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Commentaire sur l'ensemble des avis

Les avis sont dans l'ensemble favorables. La commune a répondu en indiquant comment les réserves allaient être levées, sauf pour l'encadrement des commerces dans le règlement.

IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV - 1 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)

2 mails sont arrivés hors délai (mails de Bruno Tabar du 25 mai et de Marc Yvan Teyssier du 22 mai) et n'ont donc pas été pris en compte.

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

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

Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Vienne Condrieu Agglomération.

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 + plus d'une centaine de pages d'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.

Les permanences ont été 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.

Les observations ont été regroupées selon les thématiques suivantes:

- demandes de constructibilité, contestation du zonage
- les Orientations d'Aménagements 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 pour du bâti 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 concernent principalement deux secteurs géographiques (outre les demandes de constructibilité pour des parcelles situées principalement dans la plaine agricole):

- le centre bourg avec des observations traduisant 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 questions de la part des riverains.
- le 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 engendrés par l'urbanisation et 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 échéancier	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'échéancier prévisionnel	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 LIVIO Christian LIPEAUX (?) Eric BESSEAS Bernard		Diagnostic de la pression démographique et de la consommation foncière Carte des aléas Ruissellement et eaux pluviales sur Collonges Trame verte et EBC ENS et l'OAP1 Circulation et déplacements sur route de Bérardier	C5a
FEUTRY Corinne ANNUEL Annick		Gestion des eaux pluviales Règlement clôtures Aléas Diagnostic hydrographique Disponibilités foncières	C5b
FROMENTOUX 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) Voir noms en PJ	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

IV - 2 ANALYSE PAR THÈME

• DEMANDES DE 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).

Rappellent que ces parcelles ont fait l'objet d'une OAP qui a été présentée en réunion publique et a ensuite été abandonnée, ce dont ils s'étonnent. Ont effectué une étude des sols à la demande de la mairie en 2017 (cout de 3000€) dont ils ne comprennent pas l'utilité.

Réponse de la commune

Les parcelles AL680 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).

Avis du commissaire enquêteur

concernant l'abandon de cette localisation pour l'OAP

Ces parcelles sont situées à proximité des commerces de la route de Bérardier et du bourg plus ancien. Elles font partie d'un tènement entre la zone UB et la zone UC, entouré de lotissements sur trois côtés et bordé par la route de Saint Sorlin à l'ouest. Cette situation que l'on peut considérer comme enclavée dans un secteur déjà urbanisé, proche des commerces, justifierait tout à fait son urbanisation. En se rendant sur place, le commissaire enquêteur a constaté en effet que cet espace n'est pas perçu depuis la route de St Sorlin comme une coupure verte, mais plutôt comme un secteur enclavé dans des lotissements.

La commune a fait le choix d'abandonner cette OAP, suite à la concertation, pour les raisons invoquées par les riverains (circulation, présence de source et d'un aqueduc romain).

Il semblerait que la circulation piétonne pourrait tout à fait être maîtrisée dans un plan d'ensemble, le quartier adjacent étant équipé de trottoirs et bien viabilisé. Quant aux contraintes, elles mériteraient une étude plus approfondie, afin de savoir si elles sont rédhitoires ou pourraient être prises en compte par les principes d'aménagement d'une OAP. A noter qu'il n'y a eu aucune demande pour cette zone si ce n'est les demandes de ces habitants pour un projet de maison individuelle.

La commune a fait le choix qui reste pertinent de localiser les trois OAP dans le centre bourg au plus près des équipements publics, ce qui permettra de densifier ce pôle centre.

concernant la requête

Le commissaire enquêteur estime que le zonage de ces parcelles ne peut être envisagé isolément sans une réflexion sur le devenir de l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de tout ce secteur ne peut être fragmentée au risque de restreindre les choix d'aménagement qui pourraient être faits à plus long terme.

S'il se révèle que les contraintes (source...) sont telles que toute urbanisation d'ensemble est vraiment impossible, ces demandes sont tout à fait recevables et pourraient être réexaminées favorablement, à la lumière de ces nouvelles données. La zone UC pourrait être étendue sur sa partie est pour englober la parcelle 680 et une partie ouest de la parcelle 68, à condition qu'il n'y ait pas de problème d'accès.

Avis défavorable.

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.

Réponse de la commune

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 AC20 et A124 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).

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle 20 était déjà classée en zone agricole au POS; il s'agit d'une parcelle isolée dans une zone agricole, qui ne peut devenir constructible au risque de contribuer au mitage de l'espace agricole.

Avis défavorable

La parcelle 24 est située à l'ouest de la route de la vieille église qui constitue une limite à l'urbanisation du hameau de la Vieille Église, qui s'est développé à l'est. Ce hameau disposant des réseaux d'assainissement, a été classée en zone Uc, mais n'a pas vocation à se développer.

Avis défavorable

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.

Réponse de la commune

La parcelle AC137 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.

Avis du commissaire enquêteur

Pour les raisons invoquées par la commune, avis défavorable.

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

Réponse de la commune

La parcelle AL139 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).

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle est située au delà de la limite sud de la zone UB. Elle était déjà classée en zone naturelle au POS donc pas constructible.
Avis défavorable

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

Réponse de la commune

La parcelle AD281 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).

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable pour les raisons indiquées par la commune.

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 (souligné par le requérant).

Réponse de la commune

Les parcelles AD301 et AD209 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.

Avis du commissaire enquêteur

Ces parcelles étaient classées en zone NBa au POS. La commune l'a classé au PLU en zone agricole à raison, pour stopper les constructions en zone agricole, qui contribue au mitage du territoire (orientation du PADD Mettre en œuvre les conditions de la préservation des espaces agricoles).
Avis défavorable

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, soit dès le 7 novembre 2016), 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.

Interrogé par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse sur ce cas précis, la commune a répondu: *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.*

Il est cependant regrettable que plusieurs cas identiques se soient reproduits dans les hameaux classés en NB, la population ayant eu le sentiment que certains propriétaires aient pu être avertis des modifications prévues dans le PLU et agir en conséquence.

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 propriétés bâties.

Réponse de la commune

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).

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable pour les raisons évoquées par la commune.

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.

Réponse de la commune

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 AC440 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 AC440 a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS).

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable pour les raisons évoquées par la commune.

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.

Joignent un extrait parcellaire.

Réponse de la commune

La parcelle AB870 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).

Avis du commissaire enquêteur

Ces parcelles se trouvent en limite nord de la zone UC le long de la RD538. Le PADD a inscrit ce secteur comme secteur où la volonté est de "réduire les potentiels d'urbanisation dans les secteurs à risque" (p15).

Avis défavorable pour les raisons évoquées par la commune.

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.

Réponse de la commune

La parcelle AC797 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).

Avis du commissaire enquêteur

- Parcelle AC797: cette parcelle était déjà classée en zone NC au POS. Elle assure actuellement une coupure entre deux zones UC, qui n'ont pas actuellement vocation à se développer.

Il est important en termes paysager que les zones urbanisées ne se rejoignent pas par une urbanisation le long des routes et d'assurer des coupures.

Au vu de sa localisation à proximité du centre bourg et des équipements publics, on peut cependant penser que dans une évolution future du PLU, elle puisse devenir urbanisable.

Pour les raisons évoquées par la commune, avis défavorable.

- Parcelle AC 7: cette parcelle est située en limite du hameau de la Vieille Église classée en zone UC. Ce hameau n'a pas vocation à se développer, bien que desservi par les réseaux d'assainissement.

Avis défavorable

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.

Réponse de la commune

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 AC911 a été classée en zone agricole A.

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle était en zone agricole au POS. Elle est située dans le hameau de Mourrand qui a été classé en agricole afin de stopper le mitage de l'espace agricole sur la commune et de préserver les espaces agricoles.

Avis défavorable

Mme TREYMARD Augusta représentée par **Mme PLANCHET Joselyne**, 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.

Réponse de la commune

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).

Avis du commissaire enquêteur

- parcelle AB338: cette parcelle isolée dans un espace agricole et limitrophes à des espaces naturels, ne peut être urbanisée au détriment de l'activité agricole, ce qui irait à l'encontre des orientations du PADD.

Avis défavorable

Concernant le classement en A de la parcelle AB338

Elle était en zone agricole au POS, elle a été classée en zone naturelle au PLU. Selon la carte p38 du rapport de présentation, cette surface est cultivée en blé tendre comme les parcelles voisines 177 et 178 qui sont restées classées en zone agricole au PLU, bien qu'impactées aussi par les aléas.

L'aléas n'est pas un critère de zonage. Si ces terres sont cultivées, selon ce qui a été confirmé lors de la permanence, elles sont à classer en zone agricole au même titre que les terres voisines.

Ce classement ne paraît pas justifié et sera à réexaminer avec les autres demandes de la Chambre d'agriculture (voir avis Chambre d'agriculture).

- parcelle AB665:

En accord avec les raisons invoquées par la commune, avis défavorable

Concernant le découpage de la zone UB des Grands Champs et le classement de la parcelle 178

Le hameau du 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.

Questionnée par le commissaire enquêteur sur la justification et la logique du classement de cette parcelle dans le PV de synthèse, la commune dans son mémoire en réponse a répondu que *"Suite à cette remarque, ce secteur sera retiré de la zone UB et la parcelle 178 sera intégralement intégrée à la zone agricole A."*

Avis du commissaire enquêteur

Cette partie de parcelle a été incluse dans la zone UB pour répondre favorablement à une demande faite lors de la concertation (voir bilan de la concertation).

Le chemin de l'estive représente ce qui aurait du être la limite sud à l'urbanisation de ce quartier, au delà de laquelle les espaces agricoles et naturels doivent être protégés.

Ce zonage n'est pas justifié (voir ci-dessus) car il irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et de la lutte contre l'étalement urbain, inscrit dans le PADD .

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune

La parcelle 178 entière doit être maintenue en zone A (objet d'une réserve)..

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'avait pas été inclus 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).

Réponse de la commune

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).

Avis du commissaire enquêteur

Pour toutes les raisons évoquées par la commune, avis défavorable.

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.

Réponse de la commune

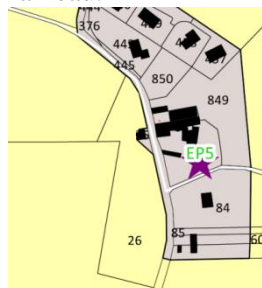
Le bâti de la parcelle AI 25 fait partie de l'ensemble bâti situé de l'autre cotée la voie, ce qui explique son classement en zone UB, la commune ayant souhaité classer l'intégralité de la propriété en zone urbaine. La parcelle AI 26, parcelle agricole est quant à elle classée en zone A.

Avis du commissaire enquêteur

Le PLU a rattaché uniquement le bâti à la zone UC.

La zone UC du hameau de la Vieille Église n'est pas amenée à se développer en dehors de l'enveloppe urbaine existante. La route, située à l'ouest, constitue la limite naturelle de ce hameau. Elle est aussi une limite forte avec l'espace agricole pour les autres hameaux (Le Pelut, Le Coin) qu'elle traverse. Cette frontière est à conserver afin de préserver les espaces agricole de l'urbanisation.

Satisfaire cette demande reviendrait également à reconsidérer les autres demandes faites sur ce hameau.



Zoom PLU

Pour toutes ces raisons
Avis défavorable

- **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.

Réponse de la commune

Monsieur le Maire, Thierry Quintard s'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

Avis du commissaire enquêteur

voir plus loin

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

Avis du commissaire enquêteur

La modification de l'échéancier correspond à une attitude pragmatique, car il est nécessaire de s'assurer que les projets d'aménagement soient faisables, mais aussi de maîtriser leur ouverture, pour

les raisons évoquées par M le Maire; mais aussi parce que ces OAP sont situées à proximité les unes des autres et qu'il est important que le territoire puisse absorber leurs impacts cumulatifs (circulation,..).

Avis favorable, mais il serait plus opportun d'indiquer à l'approbation du PLU au lieu de à partir de 2018.

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 du commissaire enquêteur à la commune:

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?

Réponse de la commune

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 l'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).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse (création d'un emplacement réservé) avec lequel il est en accord.

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.

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse 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 couteux.

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à cette proposition qui aurait un fort impact environnemental (sur le ruisseau et les zones naturelles en liaison avec l'espace sensible de Montléant)

M ROUX Albert, (R21, C7)

fait les observations suivantes sur l'OAP1 :

- 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?

Réponse de la commune

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

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à M. CHARVET Jean-Pierre concernant l'accès par la départementale

- 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?

Réponse de la commune

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.

L'agrandissement de l'école ne semble pas nécessaire

Avis du commissaire enquêteur

Prend note de ces explications.

- concernant les eaux pluviales:

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

Réponse de la commune

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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans sa réponse à Mme Herengt ci-dessous, la commune indique modifier le règlement pour la gestion des eaux pluviales de l'OAP n°1.

○ concernant les réseaux:
sont-ils suffisants?

Réponse de la commune

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) réalisé en 2011 sur l'ensemble des communes appartenant au Systeypur 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.

Avis du commissaire enquêteur

Prend note de ces explications.

Ces secteurs sont raccordés à l'assainissement collectif, qui est raccordé à la station de Vienne Sud qui a une capacité suffisante pour accueillir les effluents générés par cette nouvelle population à l'échelle du PLU.

○ 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?

Réponse de la commune

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).

Commentaires du commissaire enquêteur

La spécificité de l'organisation commerciale sur la commune (localisation des commerces de proximité sur la partie nord du territoire le long de la RD538) est un facteur contraignant du développement commercial.

Cependant le règlement permet la localisation de commerces dans les zone UA, UB, 1AUa et 1AUb, ce qui pourrait favoriser un fonctionnement urbain de proximité dans le centre village.

voir réponse à l'avis du SCOT

M et Mme HERENGT (R8, C5a)

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

- l'Espace Naturel Sensible : sur la colonie de guêpiers 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.

Réponse de la commune

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.

Avis général du commissaire enquêteur sur l'OAP1

- concernant les eaux pluviales

Le commissaire enquêteur est favorable à cette mesure et prend acte de cette modification du règlement.

A noter que 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 et que les eaux vont s'écouler naturellement dans le ruisseau de Bérardier.



Pour ces raisons, il faudra être d'autant plus vigilant sur les mesures à prendre en matière de gestion des eaux pluviales.

- concernant la modification du programme

Le changement de nature de l'OAP1 qui n'est plus dédié à un programme senior 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.

La nature du programme et les exigences de l'opérateur vont être en effet modifiées. Or le règlement de cette zone 1AUa, distinct de celui des deux autres OAP, avait été adapté aux spécificités d'une clientèle sénior.

Questionné à ce sujet par le commissaire enquêteur, la commune a répondu que le règlement de cette zone va être modifié pour le stationnement *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*

Cependant il semble primordial de vérifier le règlement et les principes d'aménagement de l'OAP. Les règles d'emprise au sol, de hauteur et de pourcentage d'espaces végétalisés de 30% mis en regard avec l'obligation de construire à minima 40 à 45 logements non plus dédiés à des seniors, mais à des familles, vont modifier les formes urbaines de ce projet.

L'impact en terme de circulation ne va pas être négligeable, puisque le nombre de véhicules par logement risque de doubler.

Les réponses apportées par la commune (nouvel ER, aménagement de la voirie, modification du nombre de stationnement imposé par logement) sont satisfaisantes et adaptées à ce qui peut être pris en charge à l'échelle du PLU. Mais le commissaire enquêteur incite la commune à établir des réunions en concertation avec les habitants du quartier et du centre bourg sur la question de la circulation et des déplacements qu'ils soient piéton ou auto.

Impact sur l'ENS

voir réponse au courrier C5

OAP 2

M ROUVIERE Simon propriétaire de la parcelle AC879 située au 60 montée de la vieille église au centre bourg

Il 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.

Réponse de la commune

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 1,80m 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 0,80m 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.

Avis du commissaire enquêteur

Le règlement et les principes d'aménagement de l'OAP, tels qu'ils existent, devraient être suffisants pour préserver l'intimité de la propriété de M.ROUVIERE et limiter les nuisances visuelles des OAP pour les riverains, tout en préservant la qualité paysagère du quartier. Dans le cas de M Rouvière, les constructions se situant en contrebas, l'impact visuel sera moindre.

Le commissaire enquêteur estime que des clôtures pleines et hautes, véritables barrières visuelles, nuisent non seulement à la qualité paysagère, mais aussi à la biodiversité (circulation faune). Ceci est d'autant plus important pour les OAP qu'elles se situent en limite de l'urbanisation avec les terres agricoles et naturelles.

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

Réponse de la commune

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'instaurer 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'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...

Réponse de 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 Systeypur dont la commune de Jardin fait partie n'a pas fait ressortir de problème de dimensionnement particulier.

Voir réponse identique de la commune à M.ROUX Albert ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur

Pour l'eau potable, voir réponse à l'avis du SCOT.

Pour la circulation et les eaux pluviales. voir R8/C5a.

- **CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE**

M FROMENTOUX Jean Luc (R17)

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

Réponse de la commune

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

Avis du commissaire enquêteur

Ne peut se prononcer, car n'a pas pu voir le bâtiment.

Mme VIGNATI Agnès, propriétaire de la parcelle 68 à Marsiat (R15)

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

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable. Ce bâtiment n'a pas une valeur architecturale suffisante.

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

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Ne peut se prononcer, car n'a pas pu voir le bâtiment; mais s'il rentre dans les critères, est favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur sur les changements de destination des bâtiments agricoles en zone naturelle et agricole

Le rapport de présentation n'explique pas les critères retenus pour sélectionner les bâtiments pouvant changer de destination.

Questionnée sur ce point par le commissaire enquêteur, la commune, dans son mémoire en réponse, précise que *Les bâtiments identifiés doivent avoir une ancienneté de plus d'un siècle, être raccordés à l'eau, l'électricité et à la voirie, et être majoritairement en pisé.*

Ne pas être dans une zone à risque semble être un autre facteur de sélection (invoqué par la commune dans le refus de certains bâtis)

Ces critères vont permettre à la commune de pouvoir justifier les choix qu'elle a effectués et de répondre aux requérants qui ont fait une demande lors de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur rappelle que l'article L123-15 du code de l'urbanisme précise que : "le règlement peut désigner ... les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site". L'impact sur l'activité agricole est à prendre en compte prioritairement.

La CDPNAF devra donner un avis conforme lors du dépôt de PC.

D'autre part, la liste des 16 bâtiments comporte des erreurs:

- Le bâtiment 11 situé en zone U
- Le bâtiment 4 est situé dans une exploitation agricole.
- Le bâtiment 14 est situé en zone à risques technologiques
- Le bâtiment 7 est situé en zone à risques de ruissellements et ravinements sur versant fort.

Ces bâtiments sont à supprimer de la liste.

Afin de sécuriser l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, il est important de bien identifier chaque grange par un numéro (et non par parcelle, puisque sur une parcelle il peut y avoir deux bâtiments) et de les localiser clairement sur les plans et photos.

Le rapport de présentation devra donc préciser les critères de sélection. (Objet d'une réserve), la liste des bâtiments devra être revue en conséquence. La localisation des granges devra être assez précise pour lever toute ambiguïté.

Le plan de zonage devra indiquer les numéros de chaque grange (voir observation de la Chambre d'agriculture).

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. Il semblerait qu'un changement de destination corresponde à un logement selon la réponse de la commune dans le mémoire en réponse, mais le commissaire enquêteur recommande à la commune d'être vigilante sur ce point, afin de ne pas aggraver l'urbanisation diffuse de la plaine agricole, ce qui irait à l'encontre du PADD.

L'article N2 du règlement (p92) de la zone N mentionne les bâtiments pouvant changer de destination. Ce paragraphe est à supprimer, car il n'y a pas de bâtiments identifiés en zone N. Ils sont tous en zone A.

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)

Réponse de la commune

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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le règlement de la zone agricole encadre strictement les activités autorisées, dans le but de préserver les espaces agricoles en autorisant uniquement les activités en lien avec l'activité agricole.
Avis défavorable

• **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 sur la parcelle 938 à Collonges, alors qu'il y a une maison non indiquée sur le fonds cadastral du zonage des eaux pluviales.

Réponse de la commune

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'a 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, ...). Aucun travaux n'a 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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend note des explications données par la commune. Il est regrettable cependant qu'au moment de la délivrance du permis de construire en n'ait pas tenu compte.

Concernant la cohérence du PLU avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales 2011

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 lesquels des ouvrages et des aménagements sont

préconisés. Le plan de zonage des eaux pluviales inscrit ainsi trois "bassins de rétention projeté" au sud de la route de Bérardier, sur Collonges (voir observation M et Mme LANGLOIS, R25) et au lieu-dit Chez Mathon.

Or, le PLU n'a prévu aucun emplacement réservé (voir observation du Préfet).

Questionnée à ce sujet, la commune a donné la réponse suivante:

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.

Avis du commissaire enquêteur

Prend note de ces explications, tout en regrettant que les bassins de rétention aient été précisés au plan de zonage des eaux pluviales sans étude suffisante pour qu'ils puissent être pris en charge par le document d'urbanisme.

• **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, Mme FEUTRY Corinne, Mme ANNUEL Annick, M MICHEL Frédéric, M LIVIO Christian, M LIPEAUX (?) Eric, M BESSEAS Bernard (**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 désimpermeabiliser 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.

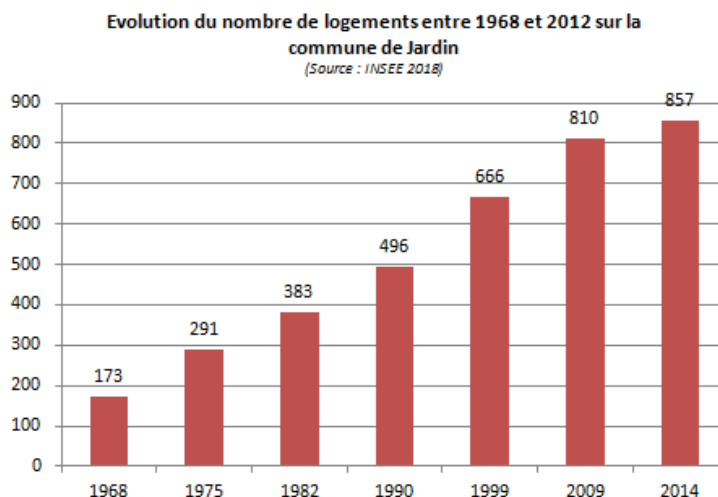
Ce courrier porte sur des aspects très divers du PLU. Il est le résultat d'une analyse détaillée des documents (rapport de présentation, plan de zonage...). Le mémoire en réponse répond point par point aux questions qui y sont posées explicitement. Pour ces raisons, le choix a été fait de présenter les observations et questions suivant l'enchaînement du courrier, sans les rattacher à un thème précis.

Courrier C5a

▪ Selon le rapport de présentation, 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 ?

Réponse de la commune

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



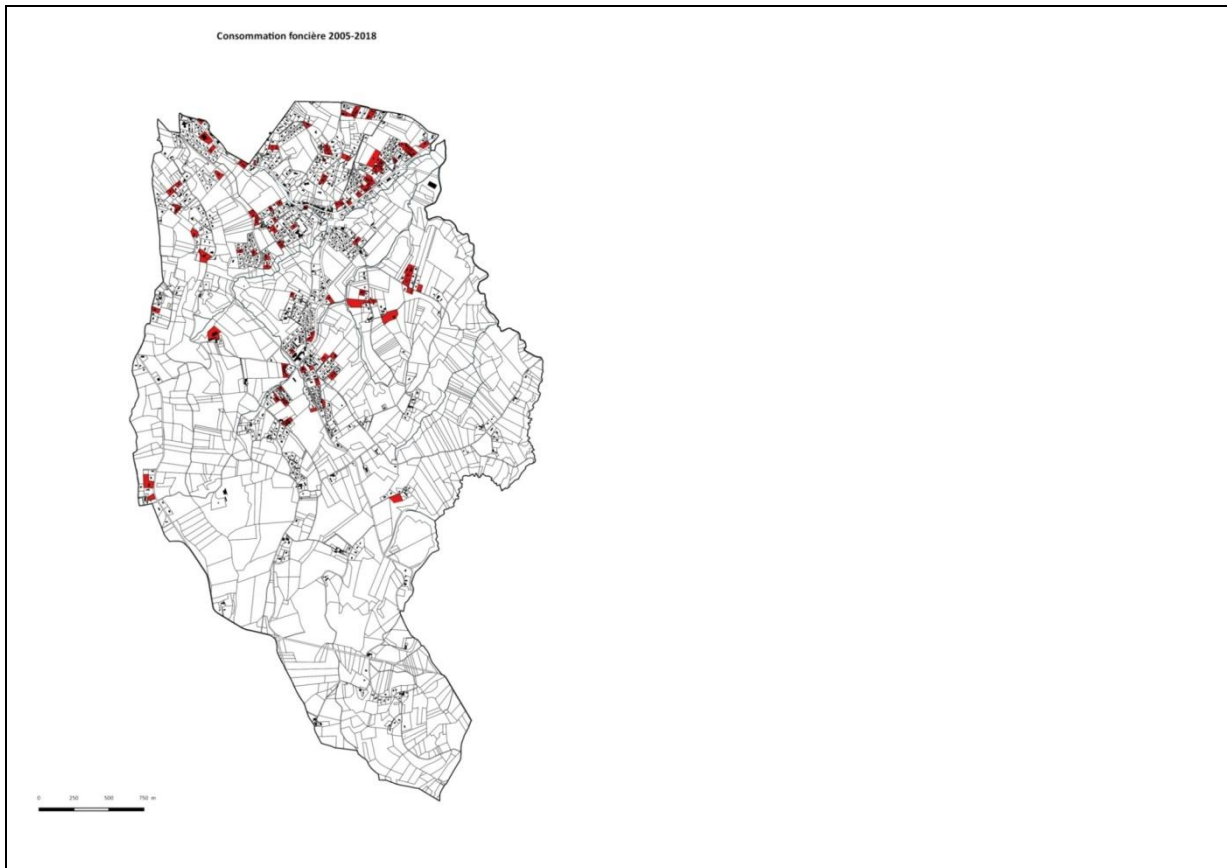
Le recensement des derniers permis de construire (données communales) a permis de dégager les tendances suivantes : sur la période 2015-2018 la commune a accueilli 21 constructions nouvelles.

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

Commentaire du commissaire enquêteur sur 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. Le commissaire enquêteur a demandé à la commune de 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 et de les situer.

La commune dans sa réponse a actualisé le tableau de la consommation foncière (page 99 du rapport de présentation) avec les données de 2016, 2017 et début 2018 et mis à jour la carte de la p100 de la consommation.

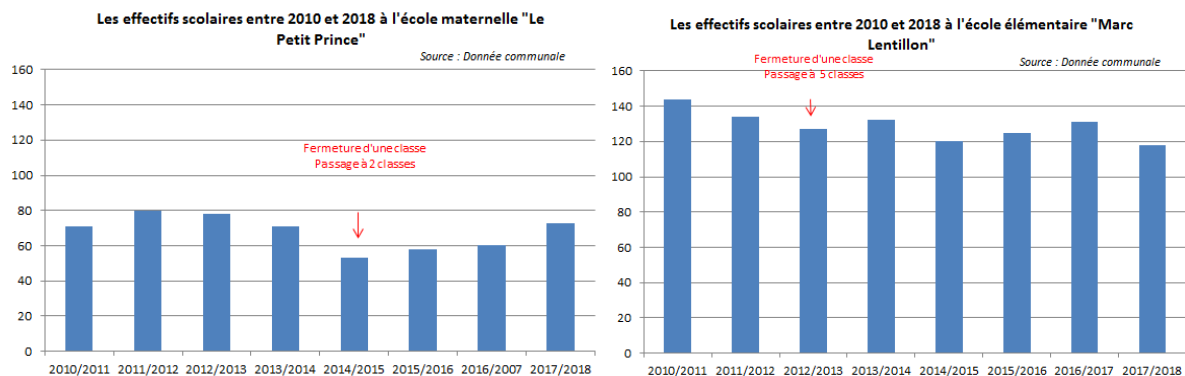


Ces mises à jour seront à inclure dans le rapport de présentation. Elles montrent que la densité de ces 21 nouvelles constructions est très faible, plus faible que la consommation moyenne des années précédente.

Ces **constructions sont localisées principalement dans les zones anciennement NB qui sont passées en zone agricole ou naturelle au PLU** (voir réponse à l'observation de Mme FILLIAT R20).

- 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 ?

Réponse de la commune



- 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 ?

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le bilan comparatif des surfaces du POS et du PLU en p143 du rapport de représentation mériterait d'être commenté pour expliquer l'évolution entre les deux documents.

- 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 ?

Réponse de la commune

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.

Commentaire du commissaire enquêteur

La superficie de la zone agricole a augmenté et celle de la zone naturelle a diminué (il s'agit plutôt d'au détriment et non au profit de), ce mouvement correspondant à une affectation plus stricte entre usage/vocation et désignation, ainsi qu'au passage en zone A de certaines zones NB du POS.

- 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 ?

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

En accord avec la commune.

- 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 ?

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Seuls en zone A sont autorisées les nouvelles constructions d'habitation liées à l'exploitation agricole. Mais comme il existe des bâtiments d'habitation en zone agricole, le règlement émet des règles qui encadrent les évolutions possibles (annexes et extension).

Les chiffres indiqués dans la réponse de la commune ne sont pas justes. Le PLU autorise (article A4) des annexes pour les bâtiments d'habitation qui ne doivent pas excéder 30m² d'emprise au sol totale (hors piscine) et les extensions ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200m² d'emprise au sol total.

Les piscines ne doivent pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

La CDPENAF, dans son avis, a d'ailleurs considéré ces règles compatibles avec la préservation de l'espace agricole.

- En zone N interdiction totale alors qu'en zone A les constructions semblent autorisées avec un retrait de 5 mètres.

Réponse de la commune

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 ?

Réponse de la commune

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.

Commentaire du commissaire enquêteur

La limite autorisée dans l'article A2 est de 160 m² de surface de plancher et non de 250 m².

- 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?

Réponse de la commune

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 ?

Réponse de la commune

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. Grâce 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.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le plan d'urbanisme après approbation pourra évoluer suivant la nature de modifications. En fonction de la nature des modifications apportées au projet territorial, le lancement de la procédure, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des personnes publiques associées (PPA) diffèrent. La révision générale, la révision allégée et la modification nécessitent une enquête publique, la modification simplifiée une simple mise à disposition du public.

- 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.

Réponse de la commune

Il est normal que des divisions parcellaires et des dents creuses soient répertoriées dans la zone nouvellement classée UC, la carte des aléas ayant évolué. 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.

Réponse de la commune

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 respecter 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.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses de la commune apportent des explications sur le potentiel d'urbanisation sur ce secteur et les choix effectués en fonction de l'aléa et de la prise en charge des eaux pluviales.

A noter que le SCOT des Rives du Rhône ne prend pas en compte les divisions parcellaires dans son calcul de production de logements.

▪ Une partie des bois classés de Collonges sont passés en trame verte « moins contraignante ». Quelle est la différence entre ces deux classements ?

Réponse de la commune

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!

Recoupe la question de Mme HERENGT (R31) voir ci-dessous

▪ 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 guépiers 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 ?

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Prend acte de la modification du règlement.

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de revoir la surface de l'emplacement réservé en fonction de la convention signée par le département, afin de tenir compte de toutes les variables et d'assurer la meilleure préservation du site .

▪ 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.

Réponse de la commune

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).

Avis du commissaire enquêteur

Ces questions sont hors PLU.

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 ?

Réponse de la commune

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?

Réponse de la commune

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.

Réponse de la commune

La carte du réseau hydrographique sera mise à jour.

Avis du commissaire enquêteur

Prend acte

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

Réponse de la commune

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.

Réponse de la commune

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 ?

Réponse de la commune

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

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune a participé pleinement à "l'exercice" du mémoire en réponse en donnant des explications détaillées en regard de chaque question posée.

• CARTE DES ALÉAS

Courrier collectif C9 et C5a

courrier C9 signé par 22 personnes résidant principalement au nord de la route de Bérardier. Ce courrier porte également sur le zonage d'assainissement.

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, ils 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 Colonges 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.

Réponse de la commune

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).

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?

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble des questions concernant les aléas

Le commissaire enquêteur souscrit aux explications détaillées données par la commune.

• **AUTRES OBSERVATIONS SUR LE PLU**

M et Mme VACHER (R1, C1)

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?

Réponse de la commune

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

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

Avis du commissaire enquêteur

Le diagnostic ne présente pas le réseau actuel des chemins piétons et cycles, ni le réseau projeté, ce qui ne permet pas de justifier correctement les emplacements réservés qui en découlent.

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du rapport de présentation sur ce point, en recommandant de prendre en compte également les voies cyclables.

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.

Réponse de la commune

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

Avis du commissaire enquêteur

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.

Le commissaire enquêteur regrette que le règlement ne soit pas affinée pour que la règle ne s'applique que sur les voies les plus passantes (départementales).

• **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.

Réponse de la commune

La 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).

Avis du commissaire enquêteur

Prend acte de cette réponse .

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.

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

souscrit à ces explications.

Avis défavorable au classement en zone d'assainissement non collectif.

Courrier C9 signée par 22 personnes résidant principalement au nord de la route de Bérardier. Ce courrier porte également 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 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?"

"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?"

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Prend acte des modifications qui vont être apportées au document avant son approbation.

Concernant la forme

Il serait avantageux outre de reprendre les couleurs des cartes de la notice modificative, d'apporter quelques améliorations au plan de zonage: bien différencier par la couleur les différents bâtis, indiquer les noms des hameaux et supprimer dans la légende le mot Proposition (de zonage).

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

Le commissaire enquêteur a relevé d'autres incohérences entre le PLU et le zonage d'assainissement modifié :

- 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) et sont classées en assainissement non collectif.

- parcelle 225 (424):

Au PLU, cette parcelle est en zone agricole et 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, et 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).

- Secteur La Dartamas

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

- Secteur Centre bourg

parcelle 876, 877, 755 762 sont classées en zone d'assainissement non collectif ces parcelles alors qu'elles sont situées en zone UB, de même pour les parcelles 438 et 772.

Réponse de la commune questionnée sur ces zonages

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 AI59, AI60 et AI85, mais également la AI84 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.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces modifications qui permettront de mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement.

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). Questionnée par le commissaire enquêteur sur la justification de ce changement de zonage et sur les éventuels impacts sur l'environnement de cette modification, la commune a apporté la réponse suivante dans son mémoire en réponse.

Réponse de la commune

Lors de l'étude du zonage de 2011 les filières de traitement autorisées pour l'assainissement non collectif se résument 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.

Avis du commissaire enquêteur

Prend note de ces explications. Les informations relatives à ces nouvelles filières pourraient être mises en annexe du PLU pour une meilleure information .

Le commissaire enquêteur note que la commune mentionne ne pas vouloir réaliser de carte d'aptitude des sols dans son mémoire en réponse, alors que la notice 2011 y fait référence en page 17.

• AUTRES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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.

Réponse de la commune

▫ *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.

Réponse de la commune

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

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend acte de ces modifications à apporter

• Concernant le classement

▪ Les parcelles AL 45, AL 46 et AL 736, situées sur la route de Bérardier, 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 ?

Réponse de la commune

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

Avis du commissaire enquêteur

Pour les raisons exprimées dans la question, favorable au classement de ces 3 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 ?

Réponse de la commune

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 ?

Réponse de la commune

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 ?

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Prend acte de ces modifications à apporter au PADD qui mettront en adéquation, clairement et sans ambiguïté, la carte du PADD et le plan de zonage du PLU. Ces modifications ne remettent pas en question le contenu du PADD, mais améliorent la justification du zonage du PLU.

Quant au classement en zone N du secteur de Mourrand, il conviendra de ne classer que la partie boisée de ce secteur en zone N, et de veiller à conserver en zone agricole les espaces à vocation agricole (voir carte p38 du rapport de présentation).

Après avoir analysé les pièces du dossier, visité les lieux à plusieurs reprises, vérifié la régularité de la procédure, reçu et entendu le public, examiné et répondu aux observations, entendu avant, pendant et en fin d'enquête le Maire et l'adjoint à l'urbanisme, les services de la mairie et de Vienne Condrieu Agglomération, rencontré les services de l'Etat, rédigé ce rapport, le commissaire enquêteur a établi des conclusions motivées.

Ces conclusions motivées sur le projet de PLU et sur la modification du zonage d'assainissement font l'objet, dans le cadre de cette enquête publique unique, de deux documents distincts indissociables du présent rapport.

Fait à Grenoble
Le 15 juin 2018

Le commissaire enquêteur



Véronique BARNIER

ANNEXES

Annexe 1 : Certificats d'affichage

Annexe 2 : Mémoire en réponse

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse

PIÈCES JOINTES

PJ 1 : Les deux registres d'enquête publique, les courriers et les courriels annexés

PJ 2 : Le dossier d'enquête dont :

- L'arrêté de Vienne Condrieu Agglomération portant ouverture de l'enquête publique unique
- L'avis d'enquête publique unique
- Copie des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux
- Les délibérations