

Projet de Zonage d'assainissement

Enquête publique menée conjointement à l'enquête sur le Projet de PLU

Décision du conseil municipal du 16 juillet 2010 (lancement)
Décision du conseil municipal du 18 février 2016 (arrêt)
Décision du Tribunal administratif n° E16000092/38 du 20 avril 2016
Arrêté du maire de Saint-Hilaire-du-Rosier n° 17/2016 du 04 juillet 2016

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

06 janvier 2017

Deux enquêtes conjointes ont été menées simultanément.

En conséquence, les documents finals suivants ont été produits :

- Rapport d'enquêtes, commun aux deux enquêtes
- Conclusions motivées du CE, s'agissant du projet de zonage d'assainissement (« ZA »)
- Conclusions motivées du CE, s'agissant du projet de PLU

Charte utilisée

- ⊗ Ceci est une doléance du public
- Ceci est une observation du CE (Commissaire enquêteur)
- Ceci marque la teneur d'une réponse de SHR (Saint-Hilaire-du-Rosier)
- ☞ Ceci marque une conclusion, caractérisée parfois de Réserve ou de Recommandation.

1. Contexte et généralités concernant l'objet des enquêtes conjointes

1.1. Les grandes lignes des projets

Il s'agit de

- Valider un zonage d'assainissement
- Élaborer un PLU prenant la suite du POS en vigueur.

1.2. Contexte

Le POS de Saint-Hilaire-du-Rosier (« SHR ») a été approuvé le 10 juillet 1987. Une 1^{ère} révision a été approuvée le 23 mars 1995. La révision n°2 a été prescrite le 04 mars 1999 ; approuvée le 06 mars 2001 et arrêtés le 30 mars 2001¹

Le Schéma de cohérence territoriale de la région urbaine de Grenoble (« SCoT »), entré en vigueur le 21 décembre 2012, s'impose.

En application de la loi ALUR, si le PLU n'est pas adopté le 27 mars 2017, le POS actuel sera annulé et le RNU (Règlement national d'Urbanisme) sera appliqué jusqu'à ce qu'un PLU soit définitivement adopté. Les procédures d'élaboration de PLU qui ne seraient pas abouties à la date du 27 mars 2017 pourront néanmoins se poursuivre. Le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

En l'absence d'un zonage d'assainissement approuvé ou élaboré en même temps que le PLU (enquêtes simultanées) et pris en compte par celui-ci, ce dernier fera l'objet d'un avis défavorable lors de son arrêt. (Lettre du préfet de l'Isère, adressée aux maires et présidents d'EPCI, le 02 avril 2012)

1.3. Généralités

Les enquêtes conjointes ont été prescrites par l'arrêté du maire n° 17/2016 du 04 juillet 2016.

Cet arrêté marquait une nouvelle étape du processus, les autres étapes antérieures significatives ayant été :

- Le 16/01/2010 Engagement de la procédure par décision du conseil municipal,
- Le 13/11/2015 Réunion d'examen conjoint par les PPAs.
- Le 18/02/2016 Arrêt du projet, par décision du conseil municipal

☞ Voilà déjà 7 années que le projet a été initié !.

1.4. Organisation de l'enquête

Soucieux de permettre à toute personne de s'informer et de s'exprimer, le Maire a opté pour une longue période d'enquête, du lundi 25 juillet au vendredi 23 septembre et pour six permanences de quatre heures, à des jours et horaires variés, du lundi au samedi, soit le matin, soit l'après-midi.

Tout a été mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et mon travail. Et les services administratifs de la commune ont répondu parfaitement à toutes mes sollicitations.

J'ai demandé des améliorations des dossiers :

- Un document de vulgarisation destiné au grand public [typiquement « notre PLU, notre ZA (« zonage d'assainissement ») pour les nuls »] ;
- Un document montrant, les variations du zonage entre le POS et le projet de PLU, quartier par quartier ;
- Un plan de zonage plus clair où apparaîtraient les noms de quartiers et les noms des voies tels qu'ils sont utilisés au cadastre, et des numéros de parcelles lisibles car le plan du dossier est extrêmement difficile à lire, y compris par un habitant de la commune.

¹ Selon les informations portées sur les documents que j'ai consultés

Le Bureau d'étude a refusé de faire ce travail, et aurait argué que le dossier mis à l'enquête doit être celui qui fut adopté par le CM, ce qui est conforme à la règle. Si ce n'est que l'esprit de celle-ci inclut aussi la demande que les dossiers d'enquête aient des parties « non techniques » destinées à en faciliter la compréhension par un public non averti.

C'est donc bien les dossiers retenus par le CM de SHR lors de sa séance du 18 février 2016 qui ont été présentés à l'enquête. Des dossiers structurellement conformes aux exigences législatives et réglementaires.

J'ai relevé nombre d'insuffisances disséminées dans toutes les pièces. Qui ont donné lieu à des questions dans mes PV. SHR a parfois répondu. La teneur générale de ces réponses est « nous allons corriger ces insuffisances ».

1.5. Connaissance du projet et de son environnement

J'ai consacré la journée du 28 juin à visiter la commune et notamment les secteurs des OAPs sous la conduite de MM. Feugier et Escoffier, qui m'ont exposé les intentions de la commune.

J'ai aussi visité seul certains points du territoire, à l'occasion de mes voyages pour tenir permanence.

J'ai demandé un extrait cadastral des propriétés de chacun des élus (majorité et opposition) et des membres du personnel communal ; j'ai reçu un dossier clair et complet dans un délai très court.

À l'issue de l'enquête, j'ai souhaité faire une « contre visite » pour juger par moi-même de multiples doléances enregistrées. Monsieur le maire a consacré tout l'après-midi du 23 septembre à me conduire sur chacun des sites que j'ai souhaité visiter.

Enfin j'ai très largement utilisé des outils de Google (Earth, Map, Street view) pour « visiter » la commune et plus particulièrement les sites pour lesquels j'avais enregistré des doléances.

J'ai également voulu rencontrer un responsable des services de l'État : J'ai été reçu par monsieur Alain LAZARELLI, chargé de planification à la DDT, le 11 octobre, qui m'a beaucoup aidé à appréhender le contexte.

1.6. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R 123-7 à R 123-23 du code de l'environnement, comme prescrit par l'article R 123-19 du code de l'urbanisme ;

Les exigences légales de publicité ont été plus que satisfaites : annonces légales initiales et répétées « dans les huit premiers jours de l'enquête », affichage réglementaire sur le panneau d'information municipal, mais aussi annonces renouvelées de mes permanences sur le site internet de la commune et entrefilets dans le Dauphiné libéré.

Le projet a bien été communiqué aux personnes publiques associées (PPAs) suivantes,

Services de l'État (Préfet, DDT, DREAL, ARS, DDCSPP38, UDAP38), EP SCoT, Région, CD38, Parc naturel du Vercors, Chambre des métiers, CCI38, CA38, ComCom St-Jean-de-Royans, ComCom Valence Romans sud Rhône-Alpes, ComCom ST-Marcellin, Mairies de Chatte, de St-Bonnet-de-Chavagne, de St-Just-de Claix, de St-Lattier, de St-Nazaire-en-Royans, de La-Sone,

- Pour les convier à la réunion d'examen conjoint tenue le 13 novembre 2015
- Pour leur demander leur avis sur le projet, par courrier du 02 mai 2016

L'enquête a duré 63 jours, du lundi 25 juillet 2016 au vendredi 23 septembre 2016 inclus. Durant toute cette période, les dossiers concernant cette affaire et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie.

Les registres d'enquête ont été ouverts et paraphés par moi-même. J'ai clos ces registres le vendredi 23 septembre 2016 à 13h30.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de la commune durant les six permanences prévues.

Ainsi, l'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières.

1.7. Séquence post-enquête

Après la clôture des enquêtes le 23/09/2016, trois mois et demi ont été nécessaires pour compiler les résultats (procès-verbaux du CE), produire des mémoires en réponse (MeR), établir un rapport d'enquête commun aux enquêtes ZA et PLU et finalement rédiger des conclusions motivées du CE pour chacune des enquêtes.

Les délais ont été convenus entre les parties. Les volumes de matière à traiter, de part et d'autre étaient tels qu'il n'était pas envisageable de s'en tenir au délai théorique inscrit dans les textes réglementaires.

Le PV-ZA a été remis le 26/10 et le mémoire correspondant a été reçu le 21/12,

Le PV-PLU a été remis le 20/10 et le mémoire correspondant a été reçu le 23/11.

Dans chacun de mes PV figuraient de résumés des observations des PPAs, du public ainsi que mes propres observations et questions. J'ai parfois en outre inséré des commentaires et questions en liaison avec les doléances des PPAs et du public

J'ai évalué séparément les deux sujets dans deux annexes distinctes de mon rapport :

- Annexe 1 = Évaluation du MeR-ZA
- Annexe 2 = Évaluation du MeR-PLU

Dans chacune de ces pièces, on trouve, rapprochées par thèmes, la doléance (copie du PV), la réponse de SHR quand elle a été produite, mon évaluation générale et le cas échéant ma recommandation ou ma réserve.

Compte-tenu de la fréquence de certaines critiques, j'ai établi en outre deux synthèses transverses, dont les titres reproduisent des affirmations que j'ai enregistrées :

- Annexe 3 = « Arbitrages discutables entre zone A et Zone U »
- Annexe 4 = « Corrélations étonnantes entre variations du zonage et qualités des élus »

Enfin, comme je ne partage pas le choix de la commune de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares » en zone d'assainissement collectif, j'ai établi une note pour expliciter mon raisonnement :

- Annexe 5 = Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares » en zone d'assainissement collectif

2. Contributions originales des PPAs et du CE

2.1. Contributions des PPAs sur les projets de PLU et de ZA

J'ai rapporté ces observations fort nombreuses, mais les réponses de SHR ont été rares.

Ci-après, je ne donne qu'un aperçu des contributions les plus notables apportés par le préfet, la chambre d'agriculture (« CDA38 »), parce qu'elles comportent des réserves importantes à mes yeux. Des analyses et réserves que de plus, je partage. Il convient de lire mon rapport pour connaître l'ensemble des contributions des PPAs,

☞ Cet index marque mes remarques et avis à propos des observations des PPAs reprises ci-après.

2.1.1. Préfet

L'avis est globalement favorable, mais sous de nombreuses réserves dont je ne conserve ici que les plus saillantes à mes yeux. Des réserves que je partage.

Réserves

- PADD :
il est verbeux, imprécis et incohérent avec le RP. « Votre PADD doit être repris »
- Zone U et Zonage d'AC :
L'ouverture effective des droits à construire des zones situées en zone d'assainissement collectif doit être subordonnée à l'engagement des travaux du collecteur d'eaux usées les desservant. Il faut préciser les parcelles concernées sur le plan de zonage et faire figure cette condition dans les règlements de chaque zone concernée
- Règlement écrit :
Il doit être réécrit pour refléter toutes les réserves du préfet.
- Cohérence des pièces :
Il faut lever toutes les ambiguïtés et contradictions entre les documents écrits, les documents graphiques et leurs légendes en conformité avec les exigences des articles R151-31 et R151-34 du CU
- Périmètres de protection des captages
Ils doivent figurer sur le plan de zonage et les prescriptions contenue dans les DUP doivent être reprises dans le règlement.

2.1.2. Chambre d'agriculture (CDA38)

La CDA38 a émis des réserves, dont je résume les points saillants ainsi :

- Architecture des bâtis en zone A
Le règlement doit inclure des considérations spécifiques : règles d'implantation, matériaux, pentes de toitures, raccordement à l'égout...

La CDA38 a aussi formulé le souhait :

-« *Nous souhaitons que l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement ne soit pas obligatoire pour les bâtiments agricoles d'activités* ».....

☞ Je partage l'avis de la CDA38 dans son intégralité.

2.2. Observations formulées par le CE sur les projets de ZA)

Lorsque SHR a fourni une réponse circonstanciée, j'en fournis la teneur.

Rapport de présentation

La qualité c'est l'adéquation à l'usage.

L'épaisseur d'un dossier n'est pas un signe de qualité, surtout quand elle est pour partie artificielle !

Il faut argumenter la cohérence entre le projet de PLU et les dispositions du projet de SchDA.

- Je comprends la réponse de SHR comme suit :
 - « La STEP est sous-exploitée » et
 - « Le PLU est cohérent avec le SchDA en vertu de 2 principes »
 - i) économique = zone AC si zone U dense ou proximité d'un collecteur d'AC
 - ii) service public = zone AC au Creux, car « contrainte ANC »
- ☞ Réserve. Je ne partage pas la décision de classer le Creux en zone AC ; Voir l'annexe 5
« Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares » en zone d'assainissement collectif »
Cette note développe l'incohérence que je vois à classer les hameaux du Creux et des Cares en zone d'assainissement collectif, alors qu'il n'y a aucune raison technique, et que les coûts de déploiement du système de collecte des eaux usées sont exorbitants.

Cohérence entre PLU et zonage d'assainissement

J'ai exprimé des critiques en de nombreux points de mes PV. Auxquelles SHR a apporté une réponse globale signifiant :

- « Il subsiste des incohérences avérées entre les zonage U, A, et le zonage d'AC »,
« Les préconisations du zonage d'assainissement n'ont pas été reprises dans le règlement du PLU »
« Nous allons faire corriger ces points par nos bureaux d'étude »
- ☞ Réserve. Il faudra bien corriger ces erreurs, et notamment les erreurs portant sur les parcelles ZK56, E62, E1832, E1892, E1893, A134, A135, A561

Gestion des eaux pluviales (Règlement page 16, SchDA pages 12, 26, 29,3

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont à reprendre tout au long des dossiers (SchDA et PLU). À SHR, il n'y-a pas et il n'y aura jamais dans l'horizon prévisible, de système public de gestion des eaux pluviales. Ces eaux seront donc à infiltrer dans les parcelles, dans le respect du code civil.

- Ces questions seront traitées lors de la mise en cohérence du règlement.
- ☞ Recommandation : remettre à plat tous les discours sur la gestion des eaux pluviales
- ☞ Recommandation. Sauf à y être obligé par une réglementation tatillonne et aveugle, supprimer la carte de gestion des eaux pluviales et fixer les obligations de rétention et d'infiltration ad hoc dans les règlements écrits de chaque zone.
Et si une loi tatillonne et aveugle impose la présence d'une telle carte inutile, calquer celle-ci sur le zonage U en éliminant les différences inexplicables.
- ☞ Recommandation : donner un outil au pétitionnaire, pour le dimensionnement de l'éventuel ouvrage de rétention temporaire des eaux d'averses.

Terminologie. Signification de « Raccordable » / « Non raccordable » (SchDA, page 11)

- ☞ Recommandation : Les définitions de ces termes et leurs implications pratiques devraient être intégrées dans le règlement de service.
- J'ai compris que SHR avait fait sienne cette recommandation

Terminologie. Signification de collectif / non collectif (semi-collectif)

Les termes employés dans le dossier sont ambigus.

« Collectif » signifie « financé et géré par une collectivité publique ». « Non collectif » qualifie la situation contraire. Quant au SPANC, c'est un service public qui contrôle l'assainissement non collectif, c'est-à-dire celui qui est financé et géré par une personne privée.

Une collectivité peut très bien financer un micro système pour les besoins d'un hameau excentré. Il s'agira toujours d'un assainissement collectif.

- ☞ Recommandation : Expurger la rédaction du terme « semi-collectif » qui n'est pas du tout pertinent.
- J'ai compris que SHR avait fait sien cette recommandation

Raccordement à l'AC des bâtiments agricoles (CDA38)

- ☞ . Recommandation : SHR devrait répondre à la CDA38 qui demande que ce cas soit envisagé dans le règlement d'urbanisme

Protection des captages d'eau potable

- ☞ Réserve : Le plan de zonage doit inclure les périmètres de protection définis par les DUP et les exigences fixées par ces dernières doivent être reprises dans le règlement écrit

2.3. Observations formulées par le CE sur les projets de PLU

Je en conserve ici que ce qui est en liaison avec le thème « zonage d'assainissement ».

Motivations de faire un PLU.

- ☞ Il faut reprendre et préciser l'exposé fait dans le RP1

RP1, RP2, PADD, Règlement, liste des ER, ... sont mal écrits

- ☞ Réserve : de nombreux points devront être corrigés dans tous les documents.

PADD

Le document est long et souvent bien verbeux.

- ☞ Recommandation : Il conviendra de se rapprocher des services de l'État pour juger des compléments et clarifications qui pourraient lui être apportées « sans en changer « l'économie générale » »

Règlement

J'ai exprimé de multiples critiques (détaillées sur 11 pages). Je ne garde ici que quelques-unes d'entre elles a fin d'illustration :

- Les développements relatifs au RESI qui est un document qui s'impose à la commune sont incertains. Il faut les supprimer et les remplacer par de simples renvois ad hoc,
- La gestion des eaux pluviales est fort mal réglementée,
- Il est anormal de créer des zone U inconstructibles en raison d'un classement AC qui n'interviendra pas avant très longtemps sinon jamais,
- Il y a des différences de rédaction inexplicables entre les règlements de zone pour des articles relatifs à des sujets identiques,
- La rédaction de la zone A me semble plus dériver d'un règlement de zone U que résulter d'une réflexion particulière,
- On ne peut pas ignorer les protections des captages d'eau potable.

- ☞ Réserve : Le règlement est inacceptable en l'état.

3. Traitement des observations du public et des questions du CE associées à ces observations

3.1. Observations formulées par le public sur le projet de ZA

A chacune de mes permanences, j'ai reçu de nombreuses personnes peu au fait du processus de l'enquête publique. Chaque fois que c'était possible, je les ai rassemblées pour leur passer des messages généraux.

Je leur ai présenté toutes les facettes : de la place de l'enquête dans le processus d'élaboration du zonage d'assainissement et du PLU et du rôle du CE pendant et à l'issue de l'enquête, au contenu du dossier des projets présentés et des éventualités des conclusions motivées du CE, sans omettre les contraintes qui s'imposent au maire (ScoT, réserves des PPAs...). Je leur ai clairement dit que mes rapports et conclusions étaient des documents publics et qu'ils pourraient les consulter en mairie pendant une année.

Je leur ai rappelé que j'étais là pour mener deux enquêtes. Et les dossiers étaient bien mis en évidence sur des tables séparées.

Malgré ces efforts répétés, bien peu de mes visiteurs n'ont daigné se pencher sur les pièces du dossier du zonage d'assainissement... jusqu'aux derniers jours où me sont enfin parvenues quelques contributions !

J'ai enregistré 21 contributions totalisant 12 pages.

⊗ Des critiques sur les choix : « on prévoit des extensions de zone U là où il n'y aura de collecteur d'AC... et on aurait dû privilégier d'ouvrir alternativement des zones raccordables : « Les Arriberts », « Le Traspèira », « Les Moreaux », (7.1 Vision d'ensemble)

- SHR a longuement répondu.

- Suite à ces considérations, je pense que le SchDA est bien léger s'agissant des hameaux cités dans la doléance.

⊗ Le Creux en zone d'AC

Classer une grande partie du hameau du Creux en zone Ua ou Ub, et en zone d'AC alors que l'assainissement collectif n'y sera déployé que dans 15 à 20 années est très mal vécu par de nombreuses personnes et qualifié d'enfumage par l'une d'elles.

- ☞ Recommandation (déjà pointée par ailleurs). Je ne partage pas du tout le choix de SHR.

- Voir l'annexe 5 : « Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares » en zone d'assainissement collectif »

⊗ Des anomalies de classement (parcelles classées A mais placées en zone d'AC, meilleur positionnement du collecteur d'AC)

- ☞ Voir ci-avant sous « Cohérence entre PLU et zonage d'assainissement »

⊗ Conduites d'AC sous voie publique

Il faut passer les conduites d'AC sous les voies publiques, car l'obtention de servitudes est sources de difficultés et d'allongement des délais.

- ☞ La commune réfute, et je la soutiens.

- ⊗ Nous aurions aimé participer aux travaux du SchDA (élus de l'opposition)
 - ☞ Recommandation. Il serait bon qu'un dialogue s'instaure entre élus de la majorité et élus de l'opposition pendant la finalisation du dossier.

- ⊗ Desserte des parcelles A135, A134, A561, A654, A583,
En l'absence de projet de conduite d'AC, il est anormal de classer ces parcelles en zone d'AC
 - ☞ Recommandation. Après examen, la vérité se trouve au milieu. Il faut ne pas classer les parcelles A134, A135, A561 en zone d'AC (voir A8 pour les détails)

- OAP n°3, passage de la conduite d'AC dans l'allée du lotissement.
 - SHR semble choisir de la faire passer ailleurs
 - Je me demande si c'est la bonne décision
 - ☞ Recommandation. Discuter les termes d'un accord de servitude de passage du collecteur dans la voie du lotissement. J'estime que cette servitude pourrait être accordée gratuitement, en raison de l'intérêt économique qu'en retireront chacun des propriétaires.

- OAP n°1, desserte des parcelles 1339 et 1340 (2U12a)
Un très long développement se trouve dans l'annexe 2 consacrée au MeR-PLU. Je ne garde ici que la recommandation relative à l'AC :
 - ☞ Recommandation. Rechercher les termes d'un accord « gagnant-gagnant » dans lequel la voie publique de l'OAP servirait à amener les réseaux secs et humides.

- ⊗ Chemin des Rousses (4U9)
Je reprends ce que j'ai enregistré, mais je n'ai pas vérifié. « La conduite d'eaux usées a été posée, mais le terrain reste dangereux en temps de pluie ».

3.2. Observations formulées par le public sur les projets de PLU

Je en conserve ici que ce qui est en liaison avec le thème « zonage d'assainissement ».

⊗ OAP n°1

Un long développement figure dans mon rapport qui a trait à la situation de parcelles voisines immédiates de la zone d'OAP. J'ai terminé par

- ☞ Recommandation. *Rechercher les termes d'un accord « gagnant-gagnant » dans lequel*
 - (i) *la voie publique desservant les parcelles D31/D1339 et D1067 serait réorientée vers la voie nouvelle prévue dans la médiane du rectangle 1AUa*
 - (ii) *cette voie publique servirait à amener les réseaux secs et humides*
 - (iii) *le processus d'accords nécessaires à la concrétisation de l'OAP ne serait pas freiné etc...*

⊗ Chemin des Rousses

« Ce chemin marqué sur les plans qui traverserait ma propriété n'existe pas physiquement. ... je demande qu'un accord écrit soit enfin signé. »

SHR prend un engagement bien vague....

- ☞ Recommandation. Je soutiens cette demande Il faut que SHR lui donne une réponse plus claire tant sur ses intentions que sur les échéances, sans barguigner.

⊗ Offre de service du collectif des élus de l'opposition

Ces élus ont apporté de nombreuses critiques qui sont reprises en divers endroits de mon rapport et longuement évaluées dans les annexes 1 à 4.

Je mets ici en exergue ma conclusion relative à une offre de coopération faite par ce collectif :

- ☞ Recommandation. Aux motifs que l'élaboration du projet de PLU a été initiée par une équipe aujourd'hui dans l'opposition, que le partage des voix a été très serré lors des élections, que l'équipe actuelle a reçu un travail déjà avancé, je recommande que l'équipe maintenant en charge des affaires municipales fasse l'effort d'associer son opposition à ses travaux de finalisation du SchDA et PLU. Cela suppose un effort de sérénité de part et d'autre. Un effort dont devraient se montrer capables des élus qui se présentent pour défendre l'intérêt général avant tout.

4. Conclusions

Ayant constaté que

- la procédure et le dossier d'enquête ont bien été conformes aux exigences applicables en la matière,
- de très nombreuses réserves ont été formulées par les PPAs et par moi-même,
- les élus de l'opposition ont beaucoup travaillé sur ces dossiers et soulevé des objections souvent recevables,

Considérant que

- la durée du travail à accomplir pour résoudre toutes les réserves exprimées par les PPAs et/ou par moi-même, aussi volumineux soit-il, est bien inférieure à ce que serait le temps total en cas de remise en chantier d'un nouveau PLU,
- il est nécessaire que SHR se dote d'un PLU correct intégrant des OAP et un zonage d'assainissement, pour remplacer un POS bien trop laxiste au regard des exigences du SCoT,
- la commune a choisi la voie de la conciliation en retirant la quasi-totalité des décisions ayant fait polémique (« deux poids-deux mesures selon que vous appartenez à la majorité ou à l'opposition »),
- la commune a exprimé sa volonté de corriger nombre des points que j'ai regroupés en « erreurs d'appréciation d'arbitrages entre zone A et zone U »,
- la commune a exprimé son intention de corriger nombre des faiblesses et incohérences des pièces des dossiers que j'ai signalées,
- les propriétaires aux lieux-dits « Le Creux » et « Les Cares » doivent recevoir une confirmation définitive sur le zonage d'assainissement les concernant,

J'émet un avis favorable à ce projet assorti des réserves et des recommandations exposées ci-avant,
Parmi lesquelles je mets en exergue :

- Reprendre le PADD, le règlement écrit, le plan de zonage (protection des captages),
- Classer le Creux en zone d'ANC,
- Assurer la cohérence entre PLU et zonage d'assainissement,
- Eliminer tous les errements ayant une connotation politicienne,
- Remettre à plat la gestion des eaux pluviales,
- Associer des élus de l'opposition à la finalisation du projet,
- Ajuster les 3 OAP.

Fait le 07 janvier 2017,

Le Commissaire enquêteur

G.BARILLIER