

### 7.3. Registres PLU-1 à PLU-4

Je reproduis ci-après les extraits des contributions enregistrées dans les registres de l'enquête sur le projet de PLU qui abordaient le sujet de l'assainissement. Les cotes sont conservées, qui permettent de retrouver aisément les contributions originales.

IU15  
OAP n°3,

...

Lettre du 27/07 : La copropriété est ouverte à l'idée d'accorder une servitude de passage dans la voie du lotissement pour un collecteur d'assainissement public.

▪ Ces remarques sont reprises dans le mémoire de réponses au CE du PLU.

☞ Pour faciliter la lecture du présent document, je reproduis ci-après les réponses de SHR qui ont été fournies dans le MeR-PLU et qui ont trait à l'assainissement.

☐ La réponse générique inscrite en tête de cette section ne correspond pas à la doléance. Je reprends ci-dessous la réponse de SHR inscrite dans le MeR-PLU.

▪ La proposition de la commune concernant la reprise de la voirie privée du lotissement Clair Matin afin de l'intégrer dans l'OAP Valentin ayant été refusée, catégoriquement et définitivement, la commune en prend note.

Le raccordement à l'assainissement restera à la charge des propriétaires du lotissement Clair Matin.

☐ Privée, la voie du lotissement le restera donc.

Mais je ne vois aucun lien de cause à effet avec le fait que les propriétaires aient à financer le raccordement de leur habitation. Il en est toujours ainsi.

☐ Les montants des coûts communs et individualisés dépendront du plan du réseau privé que l'association devra mettre en place et d'accords de partage internes.

☐ Je ne comprends pas pourquoi SHR balaye la proposition que le collecteur public passe par cette voie au motif qu'elle serait privée. C'est la solution technique retenue initialement.  
Le faire passer ailleurs ne coûtera-t-il pas plus cher ?

☞ 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.

<p><b>2U3</b>  M. Jean-Louis ODEYER, ancien élu de la commune de 2004 à 2014,  ...  La demande porte sur les parcelles suivantes :  E62 ( Les Vachères, ....m2),  E1893 ( Les Vachères, ....m2)  ...  Le PADD affiche la volonté d'urbaniser les zones d'assainissement collectif ;  Ces parcelles sont incluses dans le zonage d'assainissement collectif et sont desservies par tous les réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie)  ...  </p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, SHR a bien donné un avis favorable au classement de ces deux parcelles en zone Ub ainsi que la parcelle voisine n°E1892.  ☞ Il ne faudra pas oublier de modifier la carte du zonage d'AC en conséquence</p>
<p><b>2U7</b>  Parcelle 12 ( , m2) appartenant à  M. et Mme Henri PAIRE, 210 chemin Le Doyon 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier  Cette parcelle est classée Nab au POS. Nous demandons qu'une partie de cette parcelle soit classée constructible, pour deux raisons : i) il-y-a des maisons à proximité et ii) il est prévu que le réseau d'assainissement collectif du Village passe à proximité.</p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU SHR a exprimé un refus qui m'est apparu logique.</p>
<p><b>2U8b</b>  Parcelle 80 ( , x m2)  M. Francis GUIRONNET, propriétaire.  ...  L'assainissement collectif va bientôt desservir cette parcelle et les réseaux AEP et Électricité sont disponibles.  ...  </p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU SHR a exprimé un refus qui m'est apparu logique.</p>

<p><b>2U12a</b>  <b>OAP n°1.</b>  <b>Parcelle 1339</b> ( , m2) et  <b>Parcelle 1340</b> ( , m2)  Mme et M. Jean-Claude CHALAYE , propriétaires.</p> <p>...</p> <p><u>Nous sommes prêts à étudier toutes propositions concernant :</u></p> <p>...</p> <p>- La conception de notre futur <u>raccordement à l'assainissement collectif</u>, car la solution ne nous paraît pas triviale.</p> <p>....</p>	<p><input type="checkbox"/> Un très long développement se trouve dans l'annexe équivalente consacrée au MeR-PLU. Je ne reproduis ici ni la réponse de SHR, ni mon évaluation mais seulement ma recommandation finale en y mettant en exergue ce qui a trait au tracé du collecteur d'eaux usées :</p> <p>☞ <u>Recommandation.</u> Rechercher les termes d'un accord « gagnant-gagnant » dans lequel</p> <p>(i) la voie publique desservant les parcelles D31/D1339 et D1067 serait réorientée vers la voie nouvelle prévue dans la médiane du rectangle 1AUa</p> <p>(ii) <u>cette voie publique servirait à amener les réseaux secs et humides</u></p> <p>(iii) le processus d'accords nécessaires à la concrétisation de l'OAP ne serait pas freiné</p> <p><i>[Dans une phase ultérieure, cette voie publique serait bien utile pour développer le zonage U en continuité avec ce que sera alors le secteur bâti]</i></p>
<p><b>2U12d</b>  <b>Schéma directeur Assainissement collectif :</b>  avis de M. et Mme Jean-Claude CHALAYE , 80 allée des violettes 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier  <b>Critiques de M. et Mme Chalaye :</b></p> <p>- Dans certains quartiers, on prévoit de <u>raccorder des hangars agricoles</u></p> <p>- Des quartiers sont maintenus en zonage d'assainissement non collectif alors qu'il est prévu de faire passer le collecteur public à proximité</p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, SHR a choisi de ne pas commenter, ce qui m'est apparu logique.</p>
<p><b>2U15c</b>  <b>PLU, Thèmes divers</b>  Madame BELLE</p> <p>...</p> <p>Pourquoi ne pas privilégier l'agrandissement de hameaux existants en classant constructibles des parcelles agricoles toutes voisines qui sont desservies avantageusement par les réseaux et notamment l'assainissement collectif ?</p> <p><i>[Note du CE : Mme Belle vise le quartier des Mourreaux, et semble pointer les parcelles 67 et 68  Elle vise aussi le quartier Champ Berlan et semble pointer la parcelle ZD29 et ses voisines]</i></p> <p>....</p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, après avoir exprimé des refus de classer en zone U plusieurs parcelles appartenant à madame Belle, des refus logiques à mes yeux, SHR a écrit</p> <p>« En ce qui concerne les autres doléances de Madame BELLE, celles-ci sont purement politiques, nous ne pouvons les prendre en considération dans l'élaboration du PLU de notre commune ».</p> <p>☞ Il n'y a donc aucune autre incidence sur le zonage d'assainissement qui découle de cette doléance.</p>

<p>3U2</p> <p>Parcelles diverses appartenant à Mme Paulette. GIRAUD.</p> <p>La demande porte sur les parcelles suivantes :  D1077 (Le Creux, ... m2)  1242 (... , ... m2)</p> <p>Je demande que la parcelle D1077 soit classée constructible, pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ...</li> <li>- Elle est desservie par les réseaux (AEP, électricité, téléphone, bus scolaire) et l'assainissement collectif y est annoncé pour dans 2 ans ou moins.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, SHR a répondu favorablement en ces termes (cf 2U1) :</p> <p>« Avis favorable pour la parcelle 1242 classée dans le PLU et favorable pour une partie de la parcelle D 1077. L'alignement pourrait se faire au droit de la zone UA, parcelle N° 1079.</p> <p>La parcelle D 1077 se trouve située proche du centre ancien du quartier du Creux. Le schéma directeur d'assainissement est prévu à proximité de cette parcelle »</p> <p><u>J'ai soulevé l'objection suivante:</u></p> <p>« Accepter de modifier le statut de D1077, c'est augmenter l'excédent de gisement foncier critiqué par l'EP-SCoT, le préfet et moi-même....</p> <p>Donner satisfaction à cette demande pourrait ouvrir la voie à d'autres, invoquant une inégalité de traitement. »</p> <p><u>Et j'ai conclu par</u></p> <p>« La décision appartient à SHR »</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Voir annexe 5</p> <p>« Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares » en zone d'assainissement collectif »</p>
<p>4U1f</p> <p>Arbitrages entre zones U et zones A - Critique du collectif de l'opposition</p> <p>...  <u>On prévoit de densifier des hameaux excentrés exclus de l'assainissement collectif</u> : quartier des Arriberts, Lieu-dit Les Moreaux,  ... </p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, SHR a répondu à l'un des points soulevés : à divers</p> <p>« Avis favorable pour la parcelle D 1241... »</p> <p><u>J'ai soulevé l'objection suivante:</u></p> <p>« Cet avis ne répond pas à l'essentiel de l'objection : «de nombreux classements en zone U au détriment de la zone A sont improductifs, ou incohérents avec les objectifs affichés [dans le PADD et le SchDA] »</p> <p>Des objections similaires sont formulées en 4U2f.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Voir annexe 5</p> <p>« Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares » en zone d'assainissement collectif »</p>

**3U16a**

**Parcelles diverses** appartenant à Madame Dominique DORLY, 65 route de la Croix noire, 38160 CHATTE.

[Note du CE : Ce développement est à rapprocher d'autres contributions de Mme Dorly en A6 et en A9]

...

La demande porte sur les parcelles suivantes :

- D1301**  
(Le Creux)
- D383**  
(Le Creux).

...

Je me pose cependant quelques questions, après avoir lu et rapproché plusieurs sections des documents soumis à l'enquête.

On peut lire dans le rapport de présentation tome II :

- Page 25 « l'ensemble des secteurs Ua est desservi par l'assainissement collectif, à l'exception du secteur Ua du lieu-dit « Les Mouraux », concerné par l'assainissement autonome »,
- Page 72 : « les secteurs qui demeurent en assainissement non collectif sont les secteurs suivants : Les Guillots, Champ Bouzard, Plaine des Doyons, Le Creux
- , Les Mouraux, Les Siberts, Les Arriberts ;
- Page 76 : « dans le quartier Le Creux, le sol est trop perméable, et il faudra utiliser des filtres à sable non drainé pour l'assainissement autonome »

Et aussi dans le projet de schéma directeur d'assainissement :

- Le Plan de zonage d'assainissement inclut le hameau du Creux en zone d'assainissement collectif ;
- La réalisation de l'assainissement de ce hameau a la plus faible priorité et pourrait n'intervenir que dans 15 à 20 ans (dixit monsieur le maire).

[Note du CE : L'équipement du quartier « Au Creux » a bien la plus faible priorité. Voir « mise à jour du schéma directeur d'assainissement, (tableau de hiérarchisation des travaux RP2, page 72) »]

[Note du CE : Contrairement à l'indication de RP2, page 72, le plan de zonage de l'assainissement collectif prévoit que l'un des groupements d'habitations du lieu-dit « Les Guillots » relève de l'assainissement collectif !  
Question du CE : Expliciter cette différence]

[J'aimerais des réponses claires au cinq questions suivantes] :

Question 1 :

Doit-on comprendre qu'à partir de l'officialisation du PLU, les permis de construire en zonage d'assainissement collectif ne seront pas accordés jusqu'à ce que la réalisation de cet équipement soit effective ou à minima engagée ?

Question 2 :

Peut-on comprendre, au vu du contenu du rapport de présentation (pp 72 et 76), que, dans le quartier « Le Creux », on accordera des permis de construire sans attendre, sous réserve de la réalisation de systèmes d'assainissement autonome conformes ?

Dans le MeR-PLU, SHR a répondu en ces termes :

« Avis favorable. Parcelles classées en zone Ua du PLU, de plus intégrées dans le schéma directeur d'assainissement »

Cet avis ne répond à aucune des cinq questions qui sont posées par madame DORLY qui déclinent les incidences sur les délivrances de permis de construire dans le hameau du Creux, jusqu'à ce que les travaux d'AC y soient engagés.

Ce sujet assainissement collectif a été soulevé maintes fois, par des PPAs, le public et moi-même.

☞ Voir 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.

Je trouverais injuste que l'on classe Ua des zones dont on sait qu'elles ne seront desservies par l'assainissement que [dans fort longtemps] et que l'on ne délivre aucun permis de construire pour cette raison en attendant.

Question 3 :

Si une construction est faite avec une installation conforme (cf. question 2), quid de cette installation le jour où l'assainissement collectif deviendra disponible ?

Question 4 :

Je dispose de CU opérationnels. J'aimerais avoir confirmation que les permis ne me seront pas refusés au motif de l'absence du réseau d'assainissement collectif, même si je dépose les demandes postérieurement à la date d'entrée en vigueur du PLU et du schéma d'assainissement mis à l'enquête ?

Question 5

Sachant que la compétence assainissement sera bientôt transférée vers la communauté de communes, j'aimerais être rassurée sur le fait que cette dernière reprendra bien à son compte les décisions de la commune ?

Notre projet à court terme est de réaliser des logements locatifs. Nous l'avons présenté au maire et à son adjoint à l'urbanisme. Ils se sont montrés intéressés. Ils y voient un effet positif sur le maintien de jeunes populations qui concourra à éloigner le risque de fermeture d'une classe à l'école.

Nous demandons

- Que toutes les dispositions soient prises pour que nous obtenions le droit de construire sur ces parcelles sans avoir à attendre l'assainissement collectif (15 à 20 ans selon monsieur le maire), et
- À être tenus spécifiquement informés.

<p>4U9</p> <p><b>Chemin des Rousses</b> Monsieur Jean CLÉMENT, 205, Chemin du Gochet – Les Coeurs 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier.</p> <p>...</p> <p>Les travaux d'assainissement ont laissé un tracé pentu, inutilisable et dangereux par temps de pluie.</p> <p>Et M. Clément demande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Si ce chemin a bien été classé un jour, alors, que l'on applique le principe de la prescription trentenaire et qu'on me restitue la propriété de ma cour, »</li> <li>- « Et s'il n'a jamais été classé formellement, alors qu'on le reconnaisse en le faisant disparaître des plans du cadastre ! »</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, SHR a répondu en ces termes: « Ce point sera éclairci lors de la mise à jour de la voirie communale. »</p> <p>Il s'agissait pour lui d'obtenir que la propriété de sa cour lui soit formellement rendue. J'ai soutenu sa demande (voir le traitement du MeR-PLU en 4U9).</p> <p><input type="checkbox"/> Je n'ai référencé ici cette demande que parce qu'elle indique une insatisfaction sur la nature de la remise en état du terrain après la pose de la conduite publique.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Il conviendrait que les responsables de la propriété communale et du réseau (Commune ou communauté de commune) s'attachent à régler l'ensemble des problèmes soulevés, sans barguigner.</p>
<p>4U10</p> <p><b>Parcelle 1078</b> (Au Creux, m2) appartenant à Sabine et François JAGER,</p> <p>...</p> <p>Nous constatons que la <b>parcelle 1078</b>, en bordure de la route de la Sône, est maintenue en zone agricole et nous voyons en cela une injustice, ...</p> <p>D'autres parcelles, sont éluées alors qu'elles sont fort excentrées (1241, 1259), et qui plus est, difficiles à desservir par l'assainissement en raison de la pente du terrain</p> <p>...</p>	<p><input type="checkbox"/> Dans le MeR-PLU, SHR a répondu en ces termes: « Avis défavorable [pour la parcelle 1078] car la zone est classée NC dans le POS. »</p> <p>Et j'ai soutenu cet avis.</p>