

COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (ISÈRE)

PROJET DE PLU / RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Annexe 2 : Évaluation du MeR-PLU

Ce document rapproche

| | | |
|--------------------------|---|---|
| PV-PLU | La Synthèse des observations et questions soulevées, appelant un mémoire en réponse, dans les quinze jours | Établie par le commissaire enquêteur et communiquée au maire, le 20 octobre 2016 |
| MeR-PLU | Le contenu du mémoire en réponse du porteur du projet | Établi par la commune et communiqué au commissaire enquêteur, le 23 novembre 2016 |
| Évaluations du CE | Les évaluations des réponses et le cas échéant, les recommandations et réserves du commissaire-enquêteur | |

Nota : Deux annexes sont associées à ce document

Annexe 3 :

« Arbitrages discutables entre zone A et Zone U »

Annexe 4 :

« Corrélations étonnantes entre variations du zonage et qualités des élus »
Par souci de concision certaines évaluations n'apparaissent qu'en annexe. Un simple fléchage est alors donné dans le corps du MeR-PLU.

Une troisième annexe est aussi invoquée quelquefois

Annexe 5 :

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

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

| PV-PLU | MeR-PLU Évaluations du CE |
|--|---|
| <p>Préambule Monsieur le maire, compte-tenu de la masse de travail qui reste à faire de part et d'autre, je vois mal comment nous pourrions respecter le délai réglementaire de 30 jours pour que je vous fournisse mes conclusions. Je vous demande donc de m'accorder quelques jours supplémentaires. Je reste à votre disposition pour tout renseignement ou commentaire qui vous serait utile. Sincères salutations. Fait le 18 octobre 2016 Le commissaire enquêteur</p> <p>1. Positionnement du présent document L'article R123-18 du code de l'environnement prescrit notamment : « <i>Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles</i> ».</p> <p>Deux enquêtes ont été menées conjointement. Il faut établir un procès-verbal d'enquête et un mémoire en réponse pour chacune d'elles.</p> <p>Le présent PV ne traite que du projet de PLU, sauf exception, quand la contribution avait un contenu mixte. En ce cas, la partie de son contenu ayant trait au schéma directeur d'assainissement a été reprise dans le PV de synthèse de l'enquête sur ce schéma.</p> <p>2. Points généraux</p> <p>2.1. Quatre registres ont été nécessaires. J'ai enregistré</p> <ul style="list-style-type: none"> - 62 groupes d'observations et requêtes écrites totalisant 213 pages dont deux de personnes morales (l'association des copropriétaires du lotissement Clair Matin et Coordination rurale) et une d'un avocat représentant son client. - 86 signatures, mais beaucoup plus de visiteurs (car j'ai reçu des personnes plusieurs fois, ainsi que des personnes accompagnant une personne âgée) - Une contribution écrite supplémentaire, hors délai, <p>J'ai travaillé d'arrache-pied pour vous faire parvenir ce PV dans le délai convenu. Le temps m'a manqué pour m'assurer de sa totale fidélité. Je me réserve de vous contacter éventuellement dans les prochains jours, s'il y a lieu de le compléter ou de l'amender. Je pense que ce ne pourrait <u>pendant</u> concerner que des points mineurs.</p> | <p>Charte utilisée dans cette colonne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ceci est un élément de réponse figurant dans le MeR-PLU □ Ceci est un élément de mon analyse ☞ Ceci indique ma conclusion au terme de l'analyse. Dans certains cas, je la marque du qualificatif « <u>Recommandation</u> » ou du qualificatif « <u>Réserve</u> ». |

| | |
|--|--|
| <p>2.2. Pour établir votre mémoire en réponse,</p> <p>Vous êtes libre du format, mais pour faciliter mon travail d'exploitation, je vous saurais gré :</p> <p>a- D'utiliser les références que je vous ai proposées pour chaque type d'avis.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis d'une PPA : faire référence au N° de paragraphe du type x ;y ;z <p>Exemple ;</p> <p>pour la demande du préfet relative au règlement des zones A et N, faire référence à « 8.1.9 »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribution (demande, critique...) du public : faire référence à la cote utilisée dans le registre d'enquête, qui est utilisée ci-après pour repérer les résumés <p>Exemple ;</p> <p>pour la demande monsieur Giraud concernant son bâtiment d'élevage, faire référence à « 1U2b »</p> | |
| <p>b- De me fournir un fichier numérique utilisable au format word (doc, ou .docx)</p> | |
| <p>2.3. Acronymes</p> <p>Je compte utiliser beaucoup d'acronymes dans mon rapport. Certains sont utilisés ci-après. La définition de la plupart d'entre eux vous est certainement connue. Voici ceux qui pourraient vous surprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> « CE » = <i>Commissaire enquêteur (ou code de l'environnement, selon le contexte)</i> « CG38 » = <i>Conseil général de l'Isère;</i> « CU » = <i>Code de l'urbanisme</i> « RP1; RP2 » = <i>Rapport de présentation, tome 1 ; RP, tome 2</i> « RSD38 » = <i>Règlement sanitaire départemental de l'Isère</i> « SCoT, DOO » = <i>Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT</i> « SchDA » = <i>Schéma directeur d'assainissement de SHR</i> « SchDAEP » = <i>Schéma directeur d'alimentation en eau potable de SHR</i> « SRCE » = <i>Schéma de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes</i> « SHR » = <i>Commune de Saint-Hilaire-du-Rosier</i> | |
| <p>2.4. Structuration du présent PV</p> <p>Ce document recueille une suite de résumés des pièces que j'ai examinées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pièces du dossier d'enquête (RP, PADD, Bilan de la concertation, Règlement, Carte d'aléas), - Avis des PPAs, - Contributions du public (registres d'enquête). <p>Dans le fil de ces résumés, j'ai inséré des contributions personnelles sous la forme de :</p> <p>[<u>Note du CE</u> ...] Pour donner une information ou un commentaire [<u>Question du CE</u>] Pour interroger la commune</p> <p>D'autres notes et d'autres questions se trouvent probablement dans le corps qui n'ont pas été tramés. Vous ne manquerez pas de les localiser en lisant ce PV, et d'y répondre aussi, si vous le souhaitez.</p> | |

3. Rapport de présentation

[Note du CE = La pagination indiquée ci-après est celle du fichier .pdf. Elle diffère souvent d'une à quelques unités avec la pagination de la version imprimée.]

3.1. Tome 1 (85 pages)

C'est essentiellement le recueil d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement.

3.1.1. Vision d'ensemble, notes et questions du commissaire enquêteur

a- Diagnostic :

Les auteurs du document écrivent :

« Le diagnostic permet de faire émerger les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort [du PLU] et de les partager avec le plus grand nombre »
[C'est] la base du projet ... [et] sans lui aucune piste d'action [et] aucun projet cohérent ne sont possibles.
Le présent diagnostic est simple et synthétique [pour que la population se l'approprie] »

J'ai localisé toutes les occurrences du terme enjeu. Les voici :

- « Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable (citation des orientations du SCoT, page 8) »
 - « Plusieurs enjeux [sont] répertoriés concernant l'activité agricole : i) adaptation/évolution des exploitations ; ii) stabiliser le foncier agricole et protéger l'activité agricole ; iii) les exploitants sont plus jeunes que la moyenne régionale et [seulement ?] 116 ha sont concernés par un problème de succession ; (p.45-46) »
 - « Quatre enjeux ont été identifiés concernant la qualité des eaux par un projet de SAGE ... du Bas-Dauphiné et de la plaine de Valence (p.61)
- [Note du CE, ces enjeux n'ont rien de spécifique à SHR, ils concernent un projet de SAGE]
- « Les ZIEFF de type 1 correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés (P.64)
 - « La préservation [des zones humides] constitue un enjeu économique d'importance » (p.66)
 - « La pollution de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique » (p.82)
 - « Les enjeux liés à l'environnement sont : i) conservation des espèces et des habitats remarquables ...iii) ... espèces invasives ; iv) maîtrise de l'urbanisation ; v) ... sensibilisation du public (p.85)

[Note du CE :

J'ai de la peine à trouver dans cet inventaire à la Prévert, un solide diagnostic qui permette de fonder un PADD cohérent et au-delà un projet d'urbanisation et de développement solide.

Je comprends cependant que le diagnostic identifie de fait deux grands groupes d'enjeux :

- Préserver l'activité agricole,
- Préserver l'eau, l'air, les espèces et les biotopes

Aucune réponse

Je conserve donc mon jugement que le diagnostic est bien faible

b- État initial de l'environnement

[Note du CE : La DREAL a décidé que « la procédure d'élaboration du PLU de [SHR] n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

Question du CE : Pourquoi avoir consacré autant d'énergie et sans doute d'argent à étudier ce sujet avec autant de détails ?

- J'y ai vu l'exécution sans la moindre réflexion d'une figure classique qui n'était pas imposée ici. Une absence de réflexion qu'on retrouve dans le fait que l'on a oublié chemin faisant de traduire dans le zonage et le règlement écrit, l'existence de cheminements écologiques identifiés dans le SRCE, précisément répertoriés dans le RP !
- Un signe de cette absence de réflexion ? On a oublié chemin faisant de traduire dans le zonage et le règlement écrit, l'existence de cheminements écologiques importants identifiés dans le SRCE, précisément répertoriés dans le RP, puis ultérieurement dans le PADD !

▪ La DREAL a décidé (Rapport du 11 avril 2016, document qui annule et remplace la version du 16/03/2012 éditée le 4/4/2012)) que « la procédure d'élaboration du PLU de Saint-Hilaire-du-Rosier n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

▪ La commune est concernée par deux installations classées répertoriées au titre des sites et sols pollués et une carrière :

- Société NIPSA, spécialisée dans le stockage de déchets plastiques, a été liquidée en 1994 ; « l'inspection a proposé de prendre acte de la cessation d'activité, sous réserve que l'utilisation du site soit limitée à un usage industriel. »
- HENRY TIMBER (ex VALSCIOUS) « il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage... »
- Une ancienne carrière de la société ROUTIERE CHAMBARD qui est à l'arrêt depuis le 30/05/2008.

□ Ma question portait sur le fait qu'une lourde étude (30 pages) a été produite dans le tome 1 du RP, dissertant notamment sur le climat, les milieux naturels, la flore et la faune patrimoniales, le castor et le ragondin, les dangers de l'amiante..., sans qu'aucune conséquence ne soit à en tirer pour la rédaction du PLU.

J'y ai vu l'exécution sans la moindre réflexion d'une figure classique qui n'était pas imposée ici.
Un signe de cette absence de réflexion ? On a oublié chemin faisant de traduire dans le zonage et le règlement écrit, l'existence de cheminements écologiques importants identifiés dans le SRCE, précisément répertoriés dans le RP, puis ultérieurement dans le PADD !

☞ Recommandation. Il faudra à mon sens prévoir des exigences relatives au maintien des couloirs écologiques dans les parties opposables du PLU.

3.1.2. Commentaires et questions sur le contenu du tome 1

Page 5 « Les motivations de faire un « nouveau » (sic) PLU »

[Note du CE : Il s'agit d'un discours convenu.

On aurait pu écrire plus simplement

Le POS qui date de 1987 ouvre beaucoup trop de surfaces constructibles (23,56 ha), qui sont aussi trop dispersées géographiquement. Cela induit des besoins en équipements publics, notamment en réseaux, insupportables pour les finances de la commune. La commune a donc décidé d'élaborer un PLU visant à gommer les défauts constatés.

Et comme la loi le demande, cette opération est l'occasion de prendre en compte le contexte légal et réglementaire qui a changé (loi urbanisme et habitat, SCoT...)

Les grandes lignes directrices du PLU sont :

(i) ramener le gisement foncier au juste nécessaire (11 ha),

(ii) densifier les zones d'habitat existantes,

(iii) impliquer les bénéficiaires dans le financement de certains équipements publics tels que les extensions de réseaux,

(iv) favoriser l'agriculture

(v) ...]

[Question du CE : je n'ai pas trouvé trace de dispositions déclinant le point iii) ci-dessus dans le reste du dossier. Il n'est plus au programme ?]

Pages 8-10 « Le SCoT s'impose à SHR »

[Note du CE : le résumé des orientations qui est fourni n'est pas très fidèle.

Site de référence pour le DOO : http://www.aurg.org/wp-content/uploads/AURG_12_00147_1.pdf

Pour moi, on aurait dû écrire :

Il y a trois orientations majeures dans le DOO :

- Préserver / économiser / valoriser l'espace et les ressources
- Équilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel
- Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses]

▪ Comme vous le soulignez, il nous paraît important de modifier l'écrit de façon plus simple et accessible :

« Le POS qui date de 1987 ouvre beaucoup trop de surfaces constructibles (23,56 ha), qui sont aussi trop dispersées géographiquement. Cela induit des besoins en équipements publics, notamment en réseaux, insupportables pour les finances de Saint-Hilaire-du-Rosier.

La commune a donc décidé d'élaborer un PLU visant à gommer les défauts constatés. Et comme la loi le demande, cette opération est l'occasion de prendre en compte le contexte légal et réglementaire qui a changé (loi urbanisme et habitat, Scot...)

Les grandes lignes directrices du PLU sont :

- Ramener le gisement foncier au juste nécessaire (11 ha)
- Densifier les zones d'habitats existantes
- Impliquer les bénéficiaires dans le financement de certains équipements publics tels que les extensions de réseaux,
- Favoriser l'agriculture

▪ Effectivement, les dispositions déclinant le point iii) (implication des bénéficiaires dans le financement...) n'apparaissent pas dans le reste du dossier. Il faudra les décliner.

☞ Dont acte

Pas de réponse !

☞ Quand on cite un auteur, autant ne pas traîner ses dires !

| | |
|--|--|
| <p>Pages 10 « Un PLH s'impose à SHR »</p> <p>[Note du CE = le PLH mentionné est terminé ; il faudrait reprendre dans le PLU la référence du PLH qui est entré en vigueur normalement en 2015 (puisque la durée du PLH du 11/06/2008 était de 6 ans)]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Concernant le PLH de la Communauté de Commune du Pays de Saint-Marcellin, il n'y a pas à ce jour de document en vigueur. ▪ En 2012, la CCPSM a engagé la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH avec les deux autres intercommunalités à l'échelle du Sud Grésivaudan. Le diagnostic et le document d'orientations stratégiques ont été validés (27 février 2014). Pour autant la démarche n'a pas abouti et le plan d'actions permet de valider le PLH n'a jamais vu le jour. La discordance portait notamment sur les difficultés à attirer les bailleurs sur notre territoire pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux définis dans le SCOT (163 logements sur la CCPSM). ▪ Un document d'orientations stratégiques (voir Annexe 1) qui indiquent notamment que les objectifs du SCOT pour Saint-Hilaire-du-Rosier sont de 66 logements pour 6 ans ramenés à 65 dans le PLH en construction et 4 en requalification soit un total de 69 logements. Concernant les logements sociaux, il était défini d'en produire 163 sur les 6 années à venir sur la CCPSM dont 27 en pole d'appui (Saint-Hilaire-du-Rosier et Saint-Sauveur). <input type="checkbox"/> Soit ! <input checked="" type="checkbox"/> Par conséquent, l'affirmation écrite dans le RP est fautive ! |
| <p>Pages 10 à 30 Une longue étude fouillée dont je retiens notamment : « Le cadre de vie bénéficie de vues sur le paysage et de bâtis anciens qu'il faut préserver et valoriser »</p> <p>[Note du CE = le POS retient des zones NCB « protection paysagère interdisant toute nouvelle construction », notamment « au petit Arnage », au nord « des Doyons » et « au Mas de l'Auberge », Question du CE = pour quelles raisons supprime-t-on ces protections ?]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ces protections sont à étudier de façon précise. <input type="checkbox"/> Je prends note de l'intention <input checked="" type="checkbox"/> Réserve. Il faut intégrer la protection paysagère dans le zonage du PLU, en prenant en considération les décisions qui ont conduit à instaurer des zones NCB au POS. |
| <p>Page 36 « aucun PLH ne s'impose à la commune »</p> <p>[Question du CE : Est-ce bien exact, sachant que La Communauté de communes a lancé un nouveau PLH en 2012 ?]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oui voir réponse pour la page 10 <input checked="" type="checkbox"/> OK |
| <p>Pages 37-40 Gisement foncier</p> <p>[Note du CE : C'est une laborieuse évaluation du gisement foncier disponible avec le POS et il-y-a des incohérences entre les pages. Voir la suite sous le même titre, en 3.2]</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>Pages 47-48 « un nouveau groupe scolaire est à l'étude »</p> <p>« Une école à la gare avec des enfants du village et une école au village avec des enfants de la gare » (sic)</p> <p>[Question du CE = l'exposé « on va faire une nouvelle école » ne dit pas quel ma. scolaire on veut soigner :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire le trafic scolaire sur le RD de liaison ? - Rapprocher l'école de services liés (cantine ? gymnase ?) ?] | <ul style="list-style-type: none"> ▪ « Le mal scolaire » pourrait s'identifier par : <ul style="list-style-type: none"> - En partant des besoins des enfants : temps de trajets entre les trois écoles et la cantine à la salle des fêtes et à la gare (fatigabilité, attentes, déplacements) et peu de liens entre les élèves et les directrices des trois écoles. - Circulation difficile sur le parking des écoles (sécurité des piétons par rapport au car et voitures) - Deux garderies périscolaires, besoin d'encadrement pour les accompagnements (pédibus, car) - Gymnase éloigné du secteur de la gare, salle des fêtes qui sert de cantine (gestion des états des lieux de la salle) ☞ <u>Recommandation</u>: La réponse est claire. Incorporer les décisions relatives au groupe scolaire dans le PLU final |
| <p>Pages 50-55 Diagnostic de l'assainissement.</p> <p>[Note du CE = il y a quasi redondance avec le contenu du dossier de SchDA !! Les renseignements figurent à l'identique ou d'une manière équivalente dans la notice explicative du SchDA. Question: Pourquoi consommer autant de papier ? Je croyais qu'on devait suivre une démarche éco responsable et éviter les abattages inutiles d'arbres]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ☞ Ici comme en beaucoup d'autres points, je note que le dossier comporte des redondances pour le moins inutiles |
| <p>Pages 56-73, puis page 85 Diagnostic de l'environnement naturel</p> <p>« Il y a un réseau de zones humides bien préservé, et la relative concentration des habitats fait que les connexions écologiques intéressantes sont peu menacées »</p> <p>et « des espèces floristiques classées invasives contribuent à fermer les milieux ».</p> <p>[Note du CE: Cinq enjeux sont identifiés (page 85) mais je note un silence radio sur ce que SHR devrait inclure dans son PLU (ou dans tout autre document) !</p> <p>Question : pourquoi dépenser autant pour : i) un diagnostic que l'AE ne demande pas ; et ii) pour ne pas agir au su des enjeux identifiés ?</p> | <ul style="list-style-type: none"> ☞ Déjà abordé en 3.1.1.b- |
| <p>Pages 60- 61 Reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques (Directive 2000/60/CE, SDAGE RM,</p> <p>[Note du CE : le texte annonce un projet avec un planning... qui appartient au passé : on devrait trouver ici le résultat et pas l'énoncé de l'intention historique !]</p> <p>Question : Quelles sont les dernières dates connues pour le SAGE et le contrat de rivière dans il est fait état ?]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ En ce qui concerne le Contrat de rivières, il a été signé le 29 juin 2015 pour une mise en œuvre du programme d'action (94 actions) sur 5 ans, 2015-2020. A toutes fins utiles, le lien suivant permet d'accéder au dossier complet du contrat de rivières https://drive.google.com/drive/folders/0B1BS_p0rTfVIZzMaVUudUhmR0e0bGRkZkZlbnNkZGVzbnNkHkhhbHhhdU0yNjZlMzQzMjM Le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence est porté par le Département de la Drome en partenariat avec le Département de l'Isère. Il est actuellement en élaboration depuis fin 2013, pour une validation prévisionnelle en 2019 (voir Annexes 2). ☞ <u>Recommandation</u>: Il conviendra d'ajuster le texte du RP ! |

| | |
|---|---|
| <p>Pages 72-73 Patrimoine écologique et espèces invasives</p> <p>[Note du CE : On y reprend des discours habituels dans le métier des bureaux d'études « Certaines espèces floristiques et faunistiques font l'objet d'une protection départementale, le castor et le ragondin ont été vus près de l'Isère (mais où ??), toutes les espèces de chauves-souris sont protégées en France ... » « Il faut protéger certaines espèces et il faut lutter contre l'ambroisie, le faux acacia, le buddleia, la renouée du Japon... » Mais il y a silence radio total sur ce qui découle de ces injonctions départementales ou plus lointaines sur ce que doit introduire la commune dans son PLU ! Question du CE: Quelles sont les implications concrètes pour le PLU de SHR ?]</p> | <p>☞ <u>Recommandation</u>. Il conviendrait que le RP précise au terme de ces longues études quelles sont la ou les conséquences concrètes qui doivent être inscrites dans les parties opposables du PLU. Par exemple : y refléter les couloirs écologiques à préserver/</p> |
| <p>Pages 74-77 Trames vertes et trames bleues - couloir écologique Trois pages de laus rappelant des définitions puis une carte extraite du SRCE Rhône-Alpes traduite (imparfaitement) sur une vue aérienne du territoire.</p> <p>[Note du CE = Gros problèmes de forme !! Et peut-être de fond ? Après deux pages de laus théorique sur les trames vertes et bleues, on présente ici un corridor coloré en violet ou en jaune, sans dire s'il s'agit d'un corridor d'intérêt local, régional ou international. La légende de la carte permet de comprendre qu'il s'agit d'un corridor d'importance régionale, "à remettre en bon état". Mais le texte indique qu'aucune contrainte ne l'affecte, si ce n'est la présence de la voie ferrée. Question : Alors qui a raison ? SHR doit-elle agir ou pas ?]</p> | <p><input type="checkbox"/> Pas de réponse !</p> <p>☞ <u>Réserve</u>. Il faut traiter le sujet des couloirs écologiques</p> |
| <p>Page 82 « Pas de PCS à SHR »</p> <p>[Question du CE = Est-ce que SHR a prévu d'établir un PCS à la date de l'enquête ??]</p> | <p>☞ La commune de Saint-Hilaire-du-Rosier étant soumise au Plan de Prévention des Risques, la réalisation du Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire. La délibération n° 31-2010 du 1^{er} juin 2010 confie l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde à un consultant indépendant et autorise le maire à signer le marché d'études et tous les documents nécessaires à l'élaboration du PCS. La délibération n° 32-2010 du 1^{er} juin 2010 approuve les dispositions du dossier en vue d'obtenir les aides financières sur les prestations intellectuelles à réaliser et envisager dans le cadre de l'établissement du PCS.</p> <p>☞ <u>Recommandation</u>. L'élaboration du PCS a été initiée il y a six ans-et-demi. Il sera logique d'inscrire la date prévisionnelle de fin dans le PLU.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Page 84 Nuisance sonores</p> <p>« Les habitations près de l'autoroute ou de la RD1092 sont concernées, alors que celles qui en sont plus éloignées le sont moins »</p> <p>[Note du CE : Ça va mieux en le disant ! L'AE et le préfet sont plus diserts ! Voir leurs courriers !]</p> | <p><input type="checkbox"/> Pas de réponse !</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Réserve. Il faut traiter ce sujet</p> |
| <p>Page 84 « aucun sol pollué n'est recensé ».</p> <p>[Note du CE : L'AE n'est pas de cet avis ! Voir sa lettre !]</p> | <p><input type="checkbox"/> Pas de réponse !</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Réserve. Il faut traiter ce sujet</p> |
| <p>3.2. Tome 2 (88 pages)</p> <p>Pages 21 à 50 « Survol du zonage, du règlement écrit, des OAPs, des ERs, des STECALs, des protections de captage ,... et bilan des surfaces du PLU »</p> <p>[Note du CE : un tableau mettant en regard les surfaces du POS et celles du PLU aurait été le bienvenu !!!</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> A traiter avec le bureau d'étude</p> <p><input type="checkbox"/> OK Dont acte</p> |
| <p>Pages 47-48 « Il y a de nombreux EBS identifiés au POS, cela entraîne des contraintes insupportables ; Le classement en N ou en Ns permet une préservation [suffisante] de ces boisements. » Ainsi :</p> <p>« <i>Aucun des [nombreux] EBC du POS n'est conservé</i> »</p> <p>[Note du CE : Les EBC ne sont pas des musées forestiers. Ce sont des espaces où l'on veut maîtriser une activité forestière responsable. On peut classer EBC un pré en herbe ! Supprimer d'un trait de plume tous les espaces que des prédécesseurs ont ainsi classés pourrait être contesté. Surtout quand on écrit (PADD) que parmi les priorités se trouvent la sauvegarde de l'agriculture, de la nature, des espaces naturels et de l'environnement.</p> <p>Questions du CE</p> <p>Pourquoi avoir supprimé tous les EBC ?</p> <p>Quelles seraient les conséquences du maintien des EBC en tout ou en partie ?]</p> | <p><input type="checkbox"/> Pas de réponse !</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Réserve. Il faut traiter ce sujet</p> |

Pages 51 à 64 Calculs laborieux établissant au final que :

- Le projet de PLU propose un potentiel de 131 logements nouveaux dont 80 à la gare, 40 au village et 11 disséminés dans les hameaux choisis (Le Creux :5, Les Guillots : 3, Les Genêts2, Les Arriberts :1) »,
- Le gisement foncier est de 12,3 ha
- L'accroissement de population est estimé à 301 personnes »

[Note du CE : La rédaction est bien emberlificotée de la page 58 à la page 64 !
Un tableau comme celui qui suit aurait été bien préférable]

| Secteur (*) | Gisement | | Répartition du gisement net | | | | |
|--------------|-------------|------------|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | Brut | Contraint | Net | Dt Cr.. | Friche | Div. Par. | Extens. |
| Village | 4 | 1 | 3 | 58% | | 12% | 30% |
| Gare | 11 | 6 | 5 | 50% | 30% | 14% | 6% |
| Arriberts | 0.5 | | 0.5 | 58% | | 12% | 30% |
| Divers | 4 | 0.2 | 3.8 | 50% | 30% | 14% | 6% |
| Total | 19.5 | 7.2 | 12.3 | 52% | 21% | 13% | 13% |

(*) Les données utilisées sont en page 71 ; Certaines valeurs sont estimées par le CE.

[Question du CE : Il est écrit « le SCoT préconise [...] un gisement foncier] de seulement 11 ha (page 51) ; Alors pourquoi écrire en page 64, semble-t-il avec satisfaction, que le gisement du projet est de 12.3 ha ?

Page 69 : « Le classement du parc solaire du Savey passerait de « NAI » (zone .. réservée aux activités économiques) à « N » [en substance : milieux et espaces naturels et paysages à protéger, exploitation forestière]

[Question du CE : Je ne comprends pas ce qui fonde ce changement. Merci de me l'expliquer]

■ Nous avons demandé au bureau d'étude de recalculer le gisement foncier.

☞ Réserve. Avant de demander un nouveau calcul, il sera bon de prendre en compte les nombreuses observations que j'ai faites, personnellement ou en soutien de doléances du public, et naturellement celles des PPAs, qui ont trait à la pertinence de certains des arbitrages entre zones A et U qui ont été faits.

Cette même réserve figure en 8.7.3.c-.

J'ai aussi établi des synthèses transverses :

i) Annexe 3 :

« Arbitrages discutables entre zone A et Zone U »

ii) Annexe 4 :

« Corrélations étonnantes entre variations du zonage et qualités des élus »

■ Après réflexion, nous souhaitons garder le classement de cette zone du Savey en U1. Le bail emphytéotique a débuté en 2010 pour une durée de 20 ans avec obligation pour l'entreprise de démanteler le site (convention séquestre). Le site d'environ 14 hectares est situé sur un axe de la Départementale 1092 entre Romans et Saint-Marcellin. Il sera un pôle d'appui intéressant au niveau de la disponibilité de terrain pour les entreprises du secteur.

☐ OK, je note et approuve le changement d'avis.

| | |
|---|--|
| <p>Pages 71-73 « Le projet est compatible avec les orientations du SCoT »</p> <p>[Note du CE : J'ai de la peine à conclure de même, en lisant les données produites Le tènement de la gare devrait accueillir 4.632 m² (15.442 x 0.3) de surfaces de plancher pour respecter l'orientation du SCoT.</p> <p>Mais l'OAT du PLU n'en exige que 4.000, soit 86% de la demande, au motif que le tissu urbain environnant est hétérogène: un centre ancien dense, un ensemble pavillonnaire et un tissu industriel.</p> <p>Le tènement Valentin devrait quant à lui accueillir 3.180m² de surfaces de plancher.</p> <p>Mais l'OAT du PLU n'en exige que 2.000, soit 63% de la demande, au motif que le tissu urbain environnant est pavillonnaire.</p> <p>[Question du CE : Justification de ces écarts ?]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ A traiter avec le bureau d'étude <p>☞ Réserve. C'est au final un dossier convenable qui devra être présenté à l'EP-SCoT.</p> |
| <p>Pages 74-75 « Cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement (SchDA) »</p> <p>[Noté du CE : Je n'ai trouvé dans le texte aucune argumentation montrant que le projet de PLU est cohérent avec le SchDA, mais seulement quelques extraits de ce dernier. Il aurait mieux valu qu'on exposât ici, entre autres, en quoi notamment le plan de zonage est cohérent : i) avec le zonage d'assainissement collectif et, ii) avec le calendrier de développement de cet assainissement et aussi iii) qu'on s'engage à maintenir cette cohérence, si des changements sont apportés à l'un ou/et à l'autre au terme des deux enquêtes publiques !</p> <p>Question du CE : Prière d'argumenter la cohérence entre le projet de PLU et les dispositions du projet de SchDA !</p> <p>[Note du CE : En page 80, on lit : « La carte des aptitudes des sols ... est cohérente avec le plan de zonage » J'aurais tendance à penser que c'est le contraire !]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ A traiter avec le bureau d'étude. ▪ La partie « Assainissement autonome » est à reprendre : Les secteurs qui demeurent en assainissement non collectif sont les secteurs suivants : Les Mourraux, Les Siberts, Les Arriberts, l'Allière. ▪ La commune doit <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter le nombre de raccordés sur les secteurs du village et du Creux afin de se rapprocher du nombre d'équivalents habitants pour la station d'épuration. - Raccorder les deux centres bourgs à l'assainissement collectif. ▪ L'objectif de la commune est de continuer les travaux d'assainissement [en les finançant par l'emprunt et une hausse des tarifs de l'eau et de l'assainissement pour respecter la règle de l'équilibre budgétaire de ces services]. ▪ La compétence eau et assainissement passera obligatoirement à l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2020. La commune souhaite rendre un dossier le plus équilibré possible et transférer la compétence dès 2018. ☐ Ce sujet assainissement collectif a été soulevé maintes fois, par des PPAs, le public et moi-même. J'ai rédigé une note de synthèse qui se trouve en annexe 5. ☞ Ma question « prière d'argumenter la cohérence entre le projet de PLU et les dispositions du projet de SchDA et ma remarque sont restées sans réponse. |

| | |
|---|--|
| <p>Pages 75-77 « Cohérence avec le Schéma directeur d'adduction en eau potable (SchDAEP) »</p> <p>[Note du CE : Je note, en page 77, que les ressources en eau sont suffisantes, même en période d'étiage, mais qu'elles sont fragiles, en l'absence de ressource de secours, et qu'il « est important d'envisager [des interconnexions, avec les ressources voisines].</p> <p>Question du CE : Quelles sont les actions de la commune visant à renforcer sa sécurité à terme ?</p> <p>[Note du CE : en page 80 du même rapport, on peut lire « les élus de SHR ont choisi un développement démographique important ... impliquant inévitablement ... de trouver une source complémentaire » et en page 77, « en 2035, la ressource satisfera le besoin avec une marge de 2.5% en période d'étiage » ?</p> <p>Question du CE : Quelles sont les parties du RP2 qu'il faut considérer comme définitivement correctes ?</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les travaux de sécurisations des périmètres de captages des sources du Périer et de Boulogne débutent en début d'année 2017. ▪ Changement de certaines conduites et compteurs sur les prochaines tranches de travaux (secteur Mas de l'Auberge sud à partir de janvier 2017, puis secteur de l'Eglise, du Village). ▪ Points à retravailler avec le bureau d'étude <p>☑ OK. Dont acte. J'espère que la rédaction finale sera épurée de toute contradiction</p> |
| <p>Page :82 : « On a étudié les <u>corridors écologiques</u> et il a été décidé de ne pas en tenir compte »</p> <p>[Question du CE : si telle est bien la décision, pourquoi avoir mentionné la volonté de « renforcer » de tels corridors dans le PADD ?</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Point à retravailler avec le bureau d'étude ☐ OK Dont acte. ☐ Réserve. Il faudra prendre en compte les couloirs écologiques dans le plan de zonage et le règlement, et naturellement que les décisions conviennent à l'AE |

Page 82 : En substance : « La commune a élaboré une nouvelle carte des aléas de risques naturels qui sera utilisée conjointement avec le plan de zonage dans les décisions d'urbanisme »

[Note du CE : Je comprends que la commune a décidé de son propre chef de confier une étude à un cabinet spécialisé et qu'elle entérine son travail qui, par certains côtés, diverge des acquis antérieurs.

Je m'interroge sur la validité de la procédure qui a pour résultat de faire changer le zonage d'aléas sans documenter les changements et sans procéder à une enquête publique à laquelle seraient associés les services de l'État compétents

Question du CE : Avez-vous bien obtenu l'assentiment des services de l'État pour procéder de la sorte ?

■ Il y a un malentendu sur le terme modification ou ses synonymes qui sont employés pour parler de la carte des aléas de notre commune.

■ Ce document vient d'être élaboré et non pas modifié. En effet, jusqu'à lors, la commune ne disposait pas de carte des aléas. Celle que nous venons d'établir est donc un document nouveau. Les échanges que nous avons eu avec le chargé d'études de la société Alpgéoriques, Monsieur PICOT, au cours de cette élaboration ont conduit à une amélioration du document.

■ Cette amélioration ne doit pas être considérée comme une modification au sens propre du terme. Il s'agit d'adaptations normales du document (ou d'un "murissement" du document) intervenues au cours de la concertation qui s'est tenue entre bureau d'études, commune et population. Cette procédure est classique pour ce type de dossier. En cours d'étude, on fournit une première version, qui peut être considérée comme une version de travail et de concertation, et le dossier se conclut sur une version définitive aboutie. Les adaptations apportées au cours de la constitution du dossier n'ont pas à être motivées, puisqu'elles entrent dans un cadre global d'élaboration.

■ La proposition d'ajustement de l'aléa qui nous a été faite suffit et doit être considérée comme un document de travail. Il en serait autrement si on avait procédé à une révision d'un dossier existant. Dans ce cas, oui il faudrait apporter une note d'explication justifiant les modifications réalisées. Je peux donc vous dire que la carte des aléas de notre commune a bien été réalisée selon les règles fixées pour ce type de document.

En fait, ce qui prête à confusion, c'est la seconde délibération du conseil municipal que nous avons transmise à la Préfecture et qui s'intitulait "modification de la carte des aléas". Le terme "modification" est inadapté. Il ne s'agissait pas d'une modification de la carte des aléas, comme je vous l'explique ci-dessus, mais d'une seconde délibération suite à la concertation, aux vérifications et à l'adaptation du dossier.

■ Le document final (et unique version) de la carte des aléas a été édité suite à cette seconde délibération du conseil municipal.

| | |
|--|---|
| <p>Madame Françoise Alcolei de La DDT de l'Isère, qui s'interrogeait également sur cette modification de la carte des aléas, nous a envoyé un courrier en milieu d'année. J'ai appelé Madame Alcolei et lui ai expliqué. Elle a très bien compris, mais elle m'a dit que la délibération qui lui était parvenue l'avait induite en erreur. Suite à mes explications, Madame Alcolei ne m'a pas exprimé d'autre remarque.</p> <p>Enfin, les cartes d'aléa ne font pas l'objet d'enquête publique, qu'elles soient élaborées ou révisées. Ce type de document seul n'est pas opposable. Par contre, comme elles sont intégrées au PLU des communes qui sont opposables et qui font l'objet d'une enquête publique, elles le deviennent indirectement. L'enquête publique du PLU permettra donc à la population de consulter le futur document d'urbanisme de la commune et de se prononcer sur son contenu, en prenant connaissance parallèlement de la carte des aléas de la commune. Les remarques des services de l'Etat [Note CE : DDPP ?] formulées dans le cadre du PLU pourront donc concerner les informations apportées par la carte des aléas.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Cette explication est claire. <input checked="" type="checkbox"/> Réserve. Il conviendra que la commune obtienne l'accord des services de l'Etat sur cette carte avant d'adopter la version finale de son projet <input type="checkbox"/> Point à retravailler <input checked="" type="checkbox"/> Tout à fait de cet avis. Certaines décisions de zonage participent au mitage <input type="checkbox"/> Réponse à travailler avec le bureau d'étude. <input checked="" type="checkbox"/> C'est aux élus et au maire de décider quels outils ils comptent utiliser, qui seront désignés pour les utiliser, et au-delà comment des actions correctives qui pourraient s'avérer judicieuses seront prises |
| <p>Page 85 : « Le PLU préserve l'unité [des espaces agricoles] et interdit tout mitage préjudiciable à [leur] fonctionnement » (sic)</p> <p>[Note du CE : En étudiant le zonage, et les objections que m'ont fourni nombre de personnes, je ne suis pas convaincu qu'il était judicieux d'avancer cet argument dans le RP2 !</p> <p>Question du CE : pouvez-vous argumenter ?]</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Réponse à travailler avec le bureau d'étude. <input checked="" type="checkbox"/> C'est aux élus et au maire de décider quels outils ils comptent utiliser, qui seront désignés pour les utiliser, et au-delà comment des actions correctives qui pourraient s'avérer judicieuses seront prises |
| <p>Page 87 : « Il y aura des indicateurs de suivi de la mise n application du PLU, conformément à la demande du code de l'urbanisme »</p> <p>[Note du CE : Avoir des indicateurs de suivi, c'est une intention louable. Mais quand on passe sous silence : - Qui fera les analyses et quand ? - Qui prendra les mesures correctives et quand ? On ne fait que remplir deux pages « pour satisfaire le législateur » !</p> <p>Question du CE : Veuillez préciser comment vous prévoyez la mise en œuvre de cette décision.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Réponse à travailler avec le bureau d'étude. <input checked="" type="checkbox"/> C'est aux élus et au maire de décider quels outils ils comptent utiliser, qui seront désignés pour les utiliser, et au-delà comment des actions correctives qui pourraient s'avérer judicieuses seront prises |