

<p>6.5. Dispositions applicables aux zones N</p> <p>a- « Le secteur Ns correspond ... à la présence d'une ZNIEFF » [Question du CE : Manque de rigueur ! ZNIEFF de quel type ?]</p> <p>b- Encadré traitant des risques naturels Par comparaison avec les développements concernant les zones U, AU, et A, je note ici le retour d'un long encadré traitant des risques naturels. [Question du CE : Manque de rigueur ou décision réfléchie ?]</p> <p>c- « Seules peuvent être réalisées les constructions de toute nature » (sic, article N2 - point 4) [Note du CE : Manque de rigueur !!! La plume du scribe a dérapé et personne n'a relu son œuvre]</p> <p>d- « Les coupes sont autorisées selon la réglementation en vigueur (sic, article N2 - point 7) [Note du CE : Manque de rigueur !!! Question : De quelles coupes parle-t-on ici ?]</p> <p>e- « En zone Ns toute construction est interdite » (N1, page 54), « mais les équipements légers d'accompagnement des activités de loisirs sont autorisés dans la limite de 40 m2 » (N1, page 55)» [Note du CE : Manque de rigueur !!!]</p> <p>f- « Les contenus des articles N3, N4, N6, N7, N11, N13, N16 sont calqués sur les articles similaires relatifs à la zone U » [Question du CE : Manque de rigueur ou décision réfléchie ? La plume du scribe a dérapé et personne n'a relu son œuvre]</p>	<p>▪ La ZNIEFF de type I n° 38000134 « Pelouses et boisements thermophiles de Balaize ».</p> <p>☞ Ces objections et questions sont restées sans réponse !</p>
<p>g- « Il n'y a aucun EBC » [Question du CE : pour quelles raisons a-t-on décidé de les supprimer en totalité ?]</p>	<p>☞ <u>Recommandation.</u> Vu l'importance accordée par les procédures de PLU si des EBCs sont présents, il me paraît important de répondre à cette question.</p>
<p>7. Carte d'aléas</p> <p>Ce thème est abordé en 3.2 (dans le paragraphe relatif à la page 82)</p>	

8. Analyse des avis des PPAs

Les avis sont résumés et cotés selon leur auteur avec la codification suivante

PRF Préfet,
SCoT Schéma de Cohérence territoriale
AE Autorité environnementale

Pour chaque auteur, les items sont numérotés, par ordre d'apparition dans son courrier

Les items sont caractérisés par des indices : **Rés** = Réserve à lever ; **Rec** = Recommandation ; **Fav**= Favorable ou neutre

Exemples

PRF 3 Rés	Item n°3 de l'avis du préfet exprimant une réserve
AE 2 Fav	Item n°2 de l'avis de l'autorité environnementale exprimant un avis favorable ou neutre

8.1. Avis du préfet

L'avis est globalement favorable, mais sous de nombreuses réserves qui sont identifiées dans le résumé de son avis qui suit. Il est divisé en deux sections successives consacrées à des « Obligations » et à des « Recommandations ».

8.1.1. Compatibilité avec le SCoT en matière de potentiel de logements (Obligations)

Les objectifs fixés par le SCoT (DOO, p394) s'imposent à la commune. Le dossier n'est pas clair et contient des incohérences. Vous devez le corriger, et notamment afficher sans ambiguïté un gisement foncier de 11 ha, calculé selon les règles du SCoT.

Le Scot retient, pour les douze années à compter du 1/1/2016, une production maximale de 131 logements, dont la moitié au moins doit être localisée dans des espaces préférentiels bien identifiés. Cet objectif doit servir à déterminer un potentiel foncier urbanisable pendant la période. S'ajoutent à ces 131 logements, les logements suivants :

- a) logements créés sur des unités foncières déjà bâties d'une aire égale ou inférieure à 3.000 m² ; b) logements sociaux ; c) logements réhabilités ou résultant d'un changement de destination d'un bâti existant ; d) logements spécialisés (tels que logements de tourisme, foyers de personnes âgées...).

Le total des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour les 12 années [commencées le 1/1/2016] s'établit à 11 ha, par application des règles fixées par le SCoT. Ce chiffre vous est connu, il figure dans le RP2, p72, mais des données discordantes sont éparpillées dans les différentes pièces du dossier et notamment : a) gisement foncier net de 12.3 ha (RP2, pp55-62) ; b) des parcelles bâties de plus de 3.000 m² apparaissent au plan de zonage qui ne sont pas comptabilisées dans le gisement.

8.1.2. Compatibilité avec la loi ALUR (Obligations)

Des données incohérentes figurent dans le PADD, p5 et le RPL, p35 à propos de la consommation d'espaces urbanisables observée de 2003 à 2014. Vous devez clarifier ce sujet pour me permettre d'apprécier la conformité du projet de PLU avec la loi ALUR.

Je partage l'avis du préfet

Je partage l'avis du préfet

<p>8.1.3. Compatibilité avec le PLH (Obligations)</p> <p><u>Un nouveau PLH sera établi</u> en raison de la fusion d'intercommunalités qui interviendra le 1/1/2017, qui concernera la commune. <u>Vous devrez, le cas échéant, adapter le PLU</u> pour le rendre cohérent avec ce nouveau PLH.</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.4. Autorisation des changements de destination des bâtiments en zones A et N (Obligations)</p> <p>Votre dossier, (cf RP2, p47) [entretient une confusion malheureuse] et vous devrez le modifier pour qu'il reflète les principes légaux :</p> <p>La CDPENAF et la CDNPS n'ont pas à se prononcer sur le PLU, mais, sur les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PA ou DT) affectant un bâtiment, au cas par cas.</p> <p><u>Le RP2, p47 doit être corrigé et complété, pour chacun des cinq bâtiments retenus par un argumentaire justificatif, accompagné de photos, et pour l'un d'eux, analysant la prise en compte du périmètre de protection rapprochée du captage. Le règlement doit également désigner chacun de ces bâtiments.</u></p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p> <p>☞ Il faudra peut-être allonger la liste de quelques unités qui ont été signalées par le public.</p>
<p>8.1.5. Éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (Obligations)</p> <p>Leur protection requiert une identification claire (extrait cadastral, photos) et une argumentation (notice explicative) à incorporer dans le RP. Le règlement doit désigner les bâtiments et les éléments architecturaux qui sont visés.</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.6. Servitude de PAPA en application du L151-45-5 du CU (Obligation)</p> <p>Le règlement et le règlement graphique doivent être complétés pour fixer le plafond de surface de plancher en dessous duquel resteront cependant autorisables les constructions, extensions de constructions et installations, comme l'exige l'article invoqué.</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.7. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (Obligations)</p> <p><u>Il faut modifier le projet de PLU pour y justifier ces secteurs</u>, préciser la nature des activités agricoles qui y sont exercées. Leur délimitation est soumise à l'avis de la CDPENAF ; cet avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.8. Rapport de présentation. Points divers(Obligations)</p> <p>Le préfet demande la correction de six points divers ; voir sa lettre.</p> <p>8.1.9. Règlement des zones A et N (Obligations)</p> <p>Le préfet consacre une longue page pour exprimer ses désaccords et formuler des exigences. Voir sa lettre pour connaître ceux-ci qui sont nombreux ; les résumer ici serait contre-productif et je ne garde que quelques-uns des points. Il faut notamment :</p> <p>a- <u>Définir</u> ce qu'est une <i>extension</i>, en conformité avec la jurisprudence ;</p> <p>b- <u>Supprimer</u> toute ambiguïté entre « <i>constructions</i> » et « <i>bâtiments d'habitation</i> » ;</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>

<p>c- <u>Spécifier et réglementer les zones</u> où pourront être édifiées des extensions et annexes de constructions d'habitation ;</p> <p>d- <u>Caractériser les droits de construire</u> et de modifier les ouvrages publics dans toute la zone N.</p>	
<p>8.1.10. PADD (qualité du) (Obligations)</p> <p>Le préfet trouve le PADD [verbeux et imprécis et incohérent avec le RP]. Certaines parties n'y sont pas attendues, qui devraient se trouver dans le RP.</p> <p>« En résumé, votre PADD doit être synthétisé, afin d'exprimer en quelques pages votre projet politique à travers de l'écrit, comme les pages 4, 13, 18, 23, et à travers des schémas, comme les pages 12, 17, 22, 29, 30 et établi en cohérence avec le rapport de présentation. »</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet Ses remarques corroborent celles que j'ai exprimées, en plusieurs points de mon PV-PLU ; Voir notamment au chapitre 4 de ce PV-PLU.</p>
<p>8.1.11. Assainissement collectif (prévu mais non disponible) (Obligations)</p> <p>Pour les secteurs, [qui ne sont pas encore « raccordés »], le <u>préfet</u> demandé que :</p> <p>a- <u>L'ouverture effective des droits à construire des zones situées en zone d'assainissement collectif soit subordonnée à l'engagement des travaux du collecteur</u> d'eaux usées les desservant ;</p> <p>b- Le plan de zonage et sa légende identifient les parcelles concernées ;</p> <p>c- <u>Cette condition d'ouverture figure dans les règlements de chaque zone concernée</u> et qu'elle fasse référence à l'article R123-11b du CU.</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet J'ai longuement discuté de cette question dans une note de synthèse qui se trouve en annexe 5</p> <p>☞ 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, que les coûts de déploiement du système de collecte des eaux usées sont exorbitants.</p>

<p>8.1.12. Prise en compte des risques naturels (Obligations + recommandations) Le préfet consacre deux sections (« Obligations...pages 7, 8, 9 », puis « Recommandations... page 10 »), puis totalisant trois longues pages à exprimer des critiques et des exigences variées et nombreuses, qui ne seront pas reprises ci-après. Voir sa lettre pour les détails. Je ne retiens ci-après que l'esprit de sa lettre.</p> <p>Le préfet note que [les auteurs du dossier de PLU se sont inspirés] du « guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » valable pour l'Isère, datant de décembre 2009. Il critique longuement les écarts qu'il a constaté entre l'original et sa copie et termine par :</p> <p>« Il aurait été plus simple d'insérer les articles 3, 4 et 5 du [document original] plutôt que de les ré-écrire ».</p> <p>Le préfet juge que certaines des prescriptions sont parfois inexactes, incomplètes et/ou erronées. Le préfet demande à la commune :</p> <p>a- « D'appliquer « la grille de transcription type » issue du [guide...de 2009] et pas le cahier spécial qui a été utilisé, et b- « De faire en sorte que toutes les prescriptions soient mises en cohérence avec le règlement type des PPR de 2014 appliqué en Isère »</p> <p>Le préfet termine la première section (Obligations) en reconnaissant que « globalement votre PLU affiche bien les risques naturels présents... » mais en rappelant qu'en l'état,</p> <p>« [le projet de règlement écrit doit être repris afin de refléter toutes ses critiques et exigences] »</p> <p>[Note du CE : Les critiques et exigences sont plus nombreuses que celles que j'ai reprises dans cette synthèse et il conviendra que les auteurs travaillant à corriger le projet de PLU reviennent à la lettre originale du préfet.]</p> <p>Dans la seconde section (Recommandations), le préfet juge que le plan de zonage distingue clairement les zones ou la construction est interdite (en rouge) ou soumise à conditions (en bleu), mais demande que soient levées toutes les ambiguïtés et contradictions entre les documents écrits, les documents graphiques et leurs légendes et rappelle les exigences des articles R151-31 et R151-34 du CU.</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p> <p>J'ai d'ailleurs relevé le manque de pertinence d'inclure une copie approximative et incertaine (comme tout document, il est susceptible d'évoluer) d'un document cadre qui s'impose (voir en 6.1.d-)</p> <p>☞ Quand le préfet demande que soient levées toutes les ambiguïtés et contradictions entre les documents écrits, les documents graphiques et leurs légendes et rappelle les exigences des articles R151-31 et R151-34 du CU, je comprends qu'il s'agit d réserves, même si elles sont logées dans une section consacrée à des recommandations !</p>
<p>8.1.13. Prise en compte des risques technologiques (Obligations) Le préfet valide le rapport de la DREAL-UT38 du 11/04/2016 « dont le contenu devra être pris en compte... »</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.14. Protection des ressources en eau potable (Obligations) Le préfet demande que :</p> <p>a- Les DUP existantes concernant les forages Boulogne et la source du Perrier soient intégrées aux annexes du PLU et corrélativement que les rapports d'hydrogéologie y présents en soient sortis ; b- Que les périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée apparaissent sur les cartes de zonage, [et y soient] identifiés respectivement Pi, Pr et Pe ; Que les prescriptions contenues dans les DUP soient reprises dans le règlement écrit du PLU (articles A1, 12, N1, N2, A4, N4...)</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>

<p>8.1.15. Recodification du code de l'Urbanisme du 23 septembre 2015 (Recommandations) Le préfet demande que le PLU fasse renvoi aux articles désormais en vigueur et fournit un lien internet où sont indiquées toutes les correspondances entre les anciennes et les nouvelles références.</p> <p>8.1.16. Risques naturels (Recommandations) [<i>Note du CE : Voir en 8.1.12</i>]</p> <p>8.1.17. Annexes (Recommandations) Le préfet demande que soient ajoutés à celles-ci les arrêtés préfectoraux n°2011-32-0005 du 18/11/2011 et n°2014-104-0031 du 14/04/2014 ;</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.18. Zones affectées par du bruit (Recommandations) Le préfet demande que les secteurs qui sont reconnus affectés par le bruit soient reportés sur les plans de zonage du PLU et fournit les documents de référence. Il vise les sources suivantes :</p> <p>a- La voie ferrée Grenoble-Valence, b- L'autoroute A49 c- La RD1092.</p> <p>Le préfet demande aussi que l'OAP n°2 mentionne le classement sonore de la voie ferrée Grenoble-Valence. [<i>Note du CE : Ces demandes me paraissent être des obligations logées dans la mauvaise section « recommandations »</i>]</p>	<p>☞ Je partage l'avis du préfet</p>
<p>8.1.19. Assainissement non collectif. (Recommandations) Le préfet relève que le taux de non-conformité des installations est important et rappelle à monsieur le maire : « Il vous appartient d'inciter les particuliers à réhabiliter leurs installations »</p>	<p><input type="checkbox"/> Le taux de non-conformité constaté à SHR n'a rien d'exceptionnel ; Il est monnaie courante dans la plupart des petites communes.</p> <p>☞ Cependant c'est bien au Maire de rappeler leurs obligations aux particuliers. Encore faudrait-il qu'il dispose de moyens de coercition vraiment incitatifs</p>

8.2. Rapport de la DREAL Rhône-Alpes

Ce rapport traite des risques technologiques et miniers, de la préservation de la qualité du sol, du sous-sol, des ressources naturelles et de l'air.

Il est adressé à madame la directrice de la DDT de l'Isère ; il indique les éléments à prendre en compte, s'agissant du projet de PLU de SHR

Le rapport est articulé en trois parties :

- a- Liste des activités, établissements et infrastructures dont il faut tenir compte
- b- Liste des servitudes d'utilité publique (SUP) à prendre en compte
- c- Liste des orientations et des obligations en matière d'occupation foncière

Deux annexes contiennent respectivement des fiches appuyant la première partie et des textes de référence pertinents.

Dans ce qui suit n'apparaissent que les points qui doivent être pris en compte pour la finalisation du projet de PLU.

8.2.2. Activités, établissements et infrastructures dont il faut tenir compte

- a- Sites de la société NIPSA (stockage de déchets plastiques) et de la société Henry Timber (ex Valsius)

L'avis est en substance :

« Il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains ... qui ont pu être pollués, et de prendre en compte les textes de référence qui sont donnés en annexe ».

« L'inspection a proposé de prendre acte de la cessation d'activité de NIMSA [et demandé] que l'utilisation du sol soit réservée à un usage industriel. »

- b- Site de la carrière de la société ROUTIERE CHAMBARD

L'avis est en substance :

« Il n'y a plus d'activité sur le site, mais il y reste des ressources qu'il convient de prendre en compte dans les choix d'affectation de sols de la commune ».

La DREAL rappelle que, sans zonage approprié, toute ouverture de carrière est interdite et que depuis la décision prise le 20 février 2013 par l'administration régionale, l'ouverture de nouvelles carrières en eau doit être exceptionnelle et les renouvellements d'autorisation des carrières en eau existantes retiendront des niveaux de production abaissés.

☞ Réserve. La DREAL demande (cf. 8.2.2.a-) que le terrain ex NIMSA soit affecté à un usage industriel. Or le projet de PLU prévoit un classement 1AUB, assorti d'une OAP exigeant la construction de logements à hauteur de 4.000 m² de surface de plancher dont « au moins 25% en collectif et 25% en intermédiaire ».

Mais par ailleurs, dans le même document, la DREAL indique « aucune obligation pour les sites et sols pollués (cf.8.2.3.a-).

SHR devra obtenir des éclaircissements et, le cas échéant, trouver un terrain d'entente avec la DREAL à ce sujet !

☞ Recommandation. Carrière Chambard. Le plan de zonage devrait mentionner la présence de réserves exploitables.

<p>8.2.3. Orientations et obligations en matière d'occupation foncière</p> <p>a- Sites & sols pollués Aucune obligation</p> <p>b- Qualité de l'air (SHR est incluse dans le PPA de la région grenobloise) « <u>Les orientations définies par le SRCAE touchant notamment à la mobilité des personnes et à leur exposition sont à adapter à l'échelle de SHR</u> »</p> <p>[Note du CE : la DREAL inflige une contrainte brute bien lourde à une petite commune qui n'a pas les ressources pour dégager les quelques points qui devraient figurer dans son règlement d'urbanisme, d'un très lourd schéma portant sur le climat, l'air et l'énergie dans la vaste région Auvergne-Rhône-Alpes. Une commune rurale aérée où la qualité de l'air n'est probablement pas si mauvaise que cela. Je recommanderai que la commune demande à la DREAL de lui proposer les quelques lignes qui devraient, selon elle, figurer dans le règlement de son PLU ou dans ses annexes sanitaires]</p>	<p>Adaptation du PPA de la région grenobloise à SHR. Je recommande que la commune demande à la DREAL de lui proposer les quelques lignes qui devraient, selon elle, figurer dans le règlement de son PLU ou dans ses annexes sanitaires.</p>
<p>8.3. Avis du Département de Isère</p> <p>C'est un avis favorable assorti d'observations et de recommandations que SHR doit prendre en compte.</p> <p>8.3.1. Avis portant sur les routes départementales Le Département prend bonne note des intentions de la commune s'agissant d'apaiser la circulation et de créer une section avec « modes doux » sur la RD21 entre les deux bourgs et rappelle que les services départementaux pourront assister la commune, le moment venu.</p> <p>8.3.2. Avis portant sur l'OAP n°1 et la sécurisation de son accès Le Département considère que l'ouverture de l'opération n'est pas prioritaire puisqu'il est prévu par ailleurs des actions dont on escompte des résultats à la hauteur des besoins de construction identifiés : réflexions sur l'aménagement du village, reconquête de 56 logements vacants... Mais le Département n'a aucune objection quant à ce qui est prévu le long de la RD21 pour sécuriser l'accès à la zone 1AUa (ER n°4).</p> <p>8.3.3. Avis portant sur la mixité sociale Le Département note un hiatus entre le PADD qui juge nécessaire de renforcer l'offre en logements locatifs sociaux et le silence des autres pièces réglementaires à ce sujet. Le Département rappelle que la commune dispose [d'une bonne desserte ferroviaire] et d'un « bon niveau d'équipement » et regrette que SHR n'indique pas de quelle manière elle compte satisfaire son objectif.</p> <p>8.3.4. Demandes diverses</p> <p>a- Le PLU approuvé devra nous être fourni en format .pdf</p> <p>b- La commune devra fournir ses documents d'urbanismes modifiés sur la base des fichiers qui lui ont été communiqués par l'État et le Département, comme elle s'y est engagée le 27 juillet 2013.</p>	<p>SHR devrait se rapprocher du Département en lui objectant que le projet de PLU contient cependant bien des exigences en matière de logement intermédiaire dans les trois OAP</p>

8.4. Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (lettre reçue le 30 juin)

« Nous avons bien reçu votre dossier et nous vous remercions sur le fond « dans les meilleurs délais »
En fait la Région n'avait pas répondu à la date de clôture de l'enquête.

8.5. Avis de RTE (Réseau de transport d'électricité)

8.5.1. Avis sur la servitude créée par la ligne aérienne 63KV Beauvoir – St-Hilaire
Cette ligne, qui traverse des zones A, N, Ns, a été correctement reportée sur le plan et la liste des servitudes.

Mais RTE demande que le service en charge de la maintenance de cette ligne soit identifié avec précision dans le dossier (liste des servitudes ?) :

RTE,
Groupe maintenance Réseaux Dauphiné,
73, rue du Progrès,
38176 SEYSSINET-PARISSET

8.5.2. Avis sur le règlement d'urbanisme

RTE demande qu'on y intègre la disposition suivante à l'article 2 des zones Ns.

[Note du CE : Je fournis ci-dessous une exigence reformulée dont le sens me paraît reprendre exhaustivement les intentions de RTE.

« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces constructions et installations que des raisons fonctionnelles et/ou techniques rendent nécessaires* ».]

RTE demande à être consulté lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation d'urbanisme, afin de vérifier la compatibilité du projet avec les capacités de ses ouvrages.

8.5.3. Information sur son géoportail de l'urbanisme

RTE indique qu'un géoportail est en cours d'élaboration qui, une fois ouvert, permettra à toute commune de télécharger les données qui l'intéressent au format SIG.

8.6. Parc naturel du Vercors

Le Parc accuse réception du dossier mais indique qu'il ne fournira aucun avis, faute de temps.

Le Parc ajoute qu'à l'avenir, il restera « attentif » à toute demande de la commune relative « à la mise en œuvre opérationnelle du PLU ».

☞ Recommandation. Satisfaire les demandes de RTE concernant la rédaction du règlement d'urbanisme.

8.7. Avis du SCoT

Lettre de 7 pages, reçue le 13 mai.

L'avis du SCoT est globalement favorable, mais sous de nombreuses réserves qui sont identifiées dans le résumé de son avis qui suit et qui sont, en substance :

- a- « L'estimation du gisement foncier n'est pas correcte. Elle doit être refaite selon les principes édictés par le SCoT ; il faudra notamment préciser les justifications de certaines indisponibilités foncières. »
[Note du CE : des développements sont faits ci-après qui résument le contenu de la lettre. Mais certains détails n'y sont pas reflétés et il conviendra de revenir au texte de la lettre en cas de doute]
- b- « Le gisement foncier ainsi correctement évalué devra être compatible avec les objectifs du SCoT, c'est-à-dire 11 ha. »
- c- « J'ai bien conscience que certains des points [de la lettre] pourront susciter débat..., mais... il s'agit d'engager ...[toute] la région grenobloise... dans une politique... de développement durable. »

8.7.2. Rappel du cadre général

a- La lettre reprend en 2 pages : ce qu'est le SCoT (adopté le 21/12/2012), quelles sont ses grandes orientations à l'échelle de la région grenobloise, à l'échelle de chacun des territoires (Sud Grésivaudan, Bièvres-Valloire, Agglomération grenobloise, Voironnais...) et à l'échelle de chaque commune.

La lettre insiste sur quelques points essentiels : Le SCoT entérine l'existence de pôles urbains existants et les hiérarchise pour orienter et mettre en cohérence les politiques publiques de développement en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements, de services et de commerces.

Néanmoins le SCoT admet que des considérations précises puisse justifier des écarts locaux vis-à-vis de cette hiérarchie. La lettre rappelle les points qui s'imposent à la commune de Saint-Hilaire-du-Rosier : SHR a été identifiée « Pôle d'appui » :

- SHR doit développer des services, commerces et équipements contribuant au rayonnement de Chatte (« pôle principal ») et de Saint-Marcellin (« centre »)
- SHR doit contribuer à la diversification des formes d'habitats, en coordination avec « les autres communes de l'espace aggloméré » (Saint-Marcellin, Saint-Romans, Chatte, La Sône...) et sans créer de déséquilibre dans la répartition des fonctions
- Vu les développements des dernières années, de la commune et de la région grenobloise, « pour les 12 années à venir » *[Note du CE : je comprends de 2017 à 2029 incluses]*, **SHR doit se préparer à accueillir 131 nouveaux logements de types diversifiés.**
- En substance : « Comme le gisement foncier se déduisant du POS de 1987 a été établi à 560 logements, le **PLU doit redimensionner les diverses capacités d'accueil de nouveaux logements** pour respecter l'objectif retenu par le SCoT (131 logements). Et ce, en respectant les objectifs de densités fixés par la loi et par le SCoT. »

8.7.3. Avis sur la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT

- a- Les grandes orientations retenues par la commune sont cohérentes avec celles du SCoT
(... (i) développer le tissu urbain existant, (ii) réduire la consommation d'espace, (iii) favoriser la diversification des habitats, (iv) réserver l'agriculture, la forêt, le paysage et l'environnement naturel, (v) accueillir de nouvelles activités économiques, (vi) favoriser l'usage du train et des moyens de transports autres que la voiture....)
- b- La production de logements envisagée par le PLU est bien le reflet des objectifs fixés par le SCoT, soit « 131 logements pour les 12 années à venir » [*Note du CE : je comprends de 2017 à 2029 incluses*].
- c- La cohérence n'est pas au rendez-vous s'agissant de l'évaluation des gisements fonciers dans le cadre du POS en vigueur et le dimensionnement des capacités qui sont offertes dans le projet de PLU (gisement brut et gisement net après imputations diverses¹), et il-y-a lieu de reprendre toutes les analyses en appliquant convenablement les principes fixés par le SCoT et de rendre cohérentes entre eux les différentes pièces du PLU : PADD, RP, plan de zonage identifiant les servitudes...
Cependant, si un calcul correct et recevable du gisement net confirme la valeur de 12,3 ha avancée dans le projet, cette valeur sera considérée comme compatible avec le SCoT bien que le strict respect de ses principes devrait conduire à 11 ha..
[*Note du CE : Deux pleines pages sont consacrées à ce sujet. Il conviendra de se reporter au courrier original pour y retrouver le détail des critiques.*]
- d- Pour toutes les aires incluses dans l'enveloppe urbaine qui sont considérées comme non réellement constructibles, et en l'absence de documents opposables (type PPR ou servitude d'utilité publique), les documents du PLU doivent expliciter sans ambiguïté la raison de cette inconstructibilité.

Je souscris aux critiques et demandes de l'EP-SCoT., qui sont aussi corroborées par le Préfet.

Réserve. SHR doit refaire ses calculs de gisement foncier. Ses calculs s'appuieront naturellement sur la version finale du plan de zonage qui sera élaborée après intégration de tous les changements (positifs et négatifs) qui seront décidés, suite à l'enquête.
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.
Ce sujet est aussi abordé notamment aux items suivants : 3.1.2, « pages 51 à 64 », 8.1.1, c-2U1, 2U4, 2U12b, 4U1g, 4U2f, 4U6, Annexe 2

¹ Note CE : périmètres de réciprocité pour certaines activités agricoles et les ICPE, vergers et espaces d'agrément...

e- Les OAP2 et OAP3 sont situées à proximité d'une gare active pour le transport de voyageurs. Elles sont donc soumises à une prescription particulière du SCoT (cf. SCoT, DOO p.382). Le SCoT y exige une densité minimale de 0.3 m2 de plancher par m2 de superficie de l'unité foncière, ce qui conduit aux valeurs respectives suivantes :

	SP mini selon SCoT (DOO p.382) (m2)	SP projet PLU selon RP2, p.73-74 (m2)	Taux de satisfaction de l'exigence
OAP2	4633 (0,3*15442)	4000	86%
OAP3	3181 (0,3*10604)	2000	63%

C'est à tort que le RP2, p56 affirme que les surfaces envisagées « sont nettement supérieures aux prescriptions du SCoT ».

[Note du CE : Néanmoins, la lettre admet que « au regard des spécificités de [leurs entourages respectifs] », « la surface projetée de l'OAP2 est compatible avec [le SCoT] ... » et que « la densité d'une vingtaine de maisons à l'hectare dans l'OAP3, telle qu'exposée dans le RP est également compatible avec [le SCoT]... »]

f- L'OAP1 est quant à elle compatible avec le SCoT

<p>8.8. Avis de la CDA38 « Avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques » (sic)</p> <p>8.8.1. Distances de réciprocité relatives à certaines exploitations agricoles Le RSD38 fixe une distance à respecter par le second venu entre les bâtiments d'une exploitation agricole hébergeant des animaux et les logements de tiers. Cette distance dite de réciprocité est de 50 m en général et de 100 m pour les exploitations relevant du régime des ICPE</p> <p>La CDA38 demande que les bâtiments hébergeant des animaux soient identifiés distinctement sur le plan de zonage et mentionne la localisation de trois d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Parcelle 103 (entre « Vachère » et « Les Care ») Poulailier classés ICPE b- Parcelle 33 (Lieu-dit « L'Agnerat ») Exploitation porcine classée ICPE c- Parcelle 3 (Entre « Les Achard et « Planbeu ») Volailles élevées en plein air <p>[<u>Note du CE</u> : la CDA38 indique aussi que le dernier bâtiment a été oublié sur le plan de zonage]</p> <p>8.8.2. Bâtiments agricoles sièges d'activités situés en zone U La CDA38 demande que le règlement écrit soit adapté pour autoriser leur extension limitée.</p> <p>8.8.3. Arbitrages entre zone U et zone A La CDA38 écrit en substance :</p> <p>« Nous voyons une incohérence entre l'orientation n°3 du PADD (« sécurisation du foncier agricole ... ») et certaines décisions visibles sur le plan de zonage.</p> <p>La CDA38 donne trois exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Parcelles 18 et 104 (Vachères) (Périmètre de réciprocité en faveur du poulailier sur parcelle 103) b- Parcelle 1308 (Le Creux) (Proximité d'un siège d'exploitation agricole) c- Parcelles 111 et 110 (Gochet) <p>[<u>Note du CE</u> : je comprends « consommation d'espace agricole non justifiée par la densification d'un habitat ou par le comblement d'une « dent creuse » »]</p>	<p><input type="checkbox"/> J'ai moi-même soulevé l'absence des périmètres de réciprocité relatives aux exploitations agricoles. (Voir notamment en 6.4.k-)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Je partage l'avis de la CDA38 : SHR doit caractériser les périmètres de réciprocité, les bâtiments agricoles sièges d'activité, et formuler des règles ad hoc quand ces bâtiments sont situés en zone U.</p>
<p><input type="checkbox"/> SHR n'a fourni aucune réponse directe à la CDA38</p> <p><input type="checkbox"/> Dans des réponses à 1U2b, 2U10a, SHR a indiqué que les périmètres de réciprocité figureront sur le plan définitif</p> <p><input type="checkbox"/> Les parcelles 111 et 110, sises lieu-dit « Gochet » et la parcelle 1308 au « Creux » sont classées NB au POS [NB = « zone partiellement desservie en équipements, qui admet sous certaines conditions des constructions nouvelles »]</p> <p><input type="checkbox"/> Je suis étonné que la CDA38 ne mentionne pas la partie de parcelle 96 à « Traispera » qui passerait d'un classement NC au POS à Ub (cette partie est aujourd'hui numérotée 111, à ne pas confondre avec la parcelle 111 sise « au Gochet »)</p> <p><input type="checkbox"/> Par un additif au MeR-PLU, daté du 19/12/16, relatif à la parcelle 111 de Traispera, monsieur le maire m'a indiqué « je demanderai au BE d'enlever la « parcelle 111 » classée en zone UB par erreur »</p> <p><input type="checkbox"/> Recommandation. SHR devrait se positionner face aux objections restantes : parcelles 1308 au « Creux » (siège d'exploitation et parcelles 110, 111 au (Gochet) (confirmation de leur passage de NB à Ub).</p>	<p><input type="checkbox"/> SHR n'a fourni aucune réponse directe à la CDA38</p> <p><input type="checkbox"/> Dans des réponses à 1U2b, 2U10a, SHR a indiqué que les périmètres de réciprocité figureront sur le plan définitif</p> <p><input type="checkbox"/> Les parcelles 111 et 110, sises lieu-dit « Gochet » et la parcelle 1308 au « Creux » sont classées NB au POS [NB = « zone partiellement desservie en équipements, qui admet sous certaines conditions des constructions nouvelles »]</p> <p><input type="checkbox"/> Je suis étonné que la CDA38 ne mentionne pas la partie de parcelle 96 à « Traispera » qui passerait d'un classement NC au POS à Ub (cette partie est aujourd'hui numérotée 111, à ne pas confondre avec la parcelle 111 sise « au Gochet »)</p> <p><input type="checkbox"/> Par un additif au MeR-PLU, daté du 19/12/16, relatif à la parcelle 111 de Traispera, monsieur le maire m'a indiqué « je demanderai au BE d'enlever la « parcelle 111 » classée en zone UB par erreur »</p> <p><input type="checkbox"/> Recommandation. SHR devrait se positionner face aux objections restantes : parcelles 1308 au « Creux » (siège d'exploitation et parcelles 110, 111 au (Gochet) (confirmation de leur passage de NB à Ub).</p>

<p>8.8.4. Une extension de parking trop grande (ER n°1-1,34 ha) La CDA38 demande la réduction de sa surface « pour moins impacter l'espace agricole ».</p>	<p>☛ Recommandation. SHR devrait se positionner face à cette objection.</p>
<p>8.8.5. Le règlement écrit doit être aménagé pour ce qui concerne les bâtiments agricoles La CDA38 demande que les spécificités des bâtiments agricoles soient acceptables :</p> <p>a- Article 4 : Ne pas exiger le raccordement [à l'égout] des bâtiments agricoles d'activité.</p> <p>b- Article 6 : Instaurer des règles d'implantation moins contraignantes s'agissant de l'extension d'un bâtiment agricole existant.</p> <p>Article 11 : (pentes et matériaux des toitures) Dans sa rédaction actuelle, le règlement peut « bloquer [un projet] de bâtiment agricole. Exiger des pentes comprises entre 30% et 70% peut conduire à des surcoûts [réhabilitatoires] et il faut tolérer des pentes inférieures ; De même il faut tolérer l'emploi d'autres matériaux pour les toitures des bâtiments agricoles.</p>	<p>☛ Je partage l'avis de la CDA38</p>

9. Doléances du public enregistrées sur les registres

[Note du CE.

Pièrre qualité du plan de zonage (qualité de lecture).

Manque de transparence quant aux changements de zonage entre le POS et le projet de PLU

J'ai beaucoup souffert de la piètre qualité du zonage :

- *Aucun quartier et lieu-dit n'est noté sur ce plan !*
- *Les numéros des parcelles sont si petits qu'ils sont quasiment illisibles !*
- *Le fichier numérique n'apporte que très peu par rapport à sa version papier car on ne peut y faire aucune recherche de numéro de parcelle !*

Malgré mes nombreuses demandes dont la première remonte au mois de juin dernier, je n'ai pu obtenir aucun document montrant, quartier par quartier, les variations du zonage entre le POS et le projet de PLU ! Certains de mes visiteurs ont ressenti le besoin de le faire pour appuyer leurs demandes !

De toutes mes enquêtes traitant d'urbanisme, jamais je n'ai été confronté à un tel manque de transparence des documents.

Heureusement, monsieur le maire a eu l'amabilité de me conduire longuement en tous les lieux que j'ai souhaité voir.

Je reproduis en annexe certains documents que m'ont fournis les visiteurs évoqués ci-dessus, qui illustrent les changements qu'ils ont tenu à me signaler.]

Codification

Quatre registres d'enquête ont été utilisés, repérés de PLU-1 à PLU-4.

Les contributions sont codées « xÜy » voire « xÜy n/m » avec les significations suivantes.

xÜ « registre d'enquête PLU de rang x »

xÜy « contribution de rang y dans le registre PLU-x

xÜy n/m « page de rang n sur un total de m pages »

9.1. Vision d'ensemble

J'ai enregistré 63 contributions totalisant 213 pages selon le tableau de synthèse suivant :

PLU-1	16 contributions repérées de 1U1 à 1U19 (les repères 1U09 à 1U11 n'ont pas été utilisés) total = 49 pages
PLU-2	15 contributions repérées de 2U1 à 2U15 total = 53 pages
PLU3	19 contributions repérées de 3U1 à 3U19 total = 38 pages
PLU4	13 contributions repérées de 4U1 à 4U13 (dont Revol, hors délai réglementaire) total = 73 pages
Soit au total	63 contributions 213 pages

Naturellement j'ai reçu une bonne proportion de demandes pouvant être rattachées à la forme canonique suivante :

« *Je demande que ma parcelle soit classée constructible* »

auxquelles il devrait être aisé de répondre.

J'ai par contre enregistré de nombreuses autres contributions qui supposent des réponses argumentées.

[Note du CE générale : Il est naturel que des personnes viennent demander que leur parcelle soit classée constructible. Mais il est naturel aussi qu'on ne leur donne pas satisfaction dès lors que le projet de PLU est cohérent et équitable.

Un projet de PLU est construit en application d'une politique (le PADD) et de règles-cadres supérieures (SCoT, servitudes, zonages de risques...) et donc, les classements en zone U, A, N etc. ne sont normalement pas le fruit ni du hasard, ni d'une démarche clientéliste.

Sont recevables les demandes qui s'appuient sur argument avançant des erreurs d'appréciation ou des injustices en comparaison avec d'autres cas similaires.

Pour les demandes qui ne présentent pas d'argument valable, et qui sont rejetées par la commune, j'utiliserai la note :

R à S. Dont acte.]

<p>9.2. Registre PLU1 IU1 Parcelles diverses appartenant à Monsieur PAIRE Michel propriétaire. Annnonce un courrier qui est enregistré en IU12. La demande porte sur les parcelles suivantes : Parcelle ZD13 (Mas des Gourres, 5907 m2) et Parcelle ZD115 (Champs Berlant, 2000m2 environ),</p>	<p>▪ Avis défavorable : Terrains classés NC au POS</p> <p>☞ R à S. Dont acte.</p> <p>▪ Avis défavorable car zone classée NC au POS et surfaces importantes qui ne peuvent être rajoutées compte tenu des exigences du SCoT mais possibilité de création d'une OAP dans l'avenir à condition d'intégrer les parcelles E 1350 et E 103 ? Il est à préciser que les parties basses de ces parcelles sont classées en aléas faible glissement de terrain.</p> <p>▪ E 77 classée II inondations en pied de versant.</p> <p>☞ R à S. Dont acte, s'agissant du refus de classement de ces parcelles.</p> <p>☐ En laissant entrevoir une possibilité future d'ouverture d'une OAP, SHR va faire naître un espoir chez certains propriétaires fonciers qui risque de ne jamais se concrétiser. Avec le SCoT en vigueur, la situation sera figée durant toute la décennie à venir. Et ultérieurement, s'il faut ouvrir d'autres zones à la construction, alors il-y-aura beaucoup d'autres secteurs candidats sur la commune et rien ne permet de préjuger que tel ou tel quartier sera choisi.</p> <p>☐ Dans son MeR-PLU, SHR a laissé des espoirs pour trois grands espaces</p> <p>i) espace A : cette doléance IU2a</p> <p>ii) espace B : voir les doléances IU16, 3U6, 3U9, 3U10</p> <p>iii) espace C : voir les doléances IU13, 4U5, 4U8</p> <p>☞ <u>Recommandation.</u> Ne pas susciter d'espoir par des promesses qui n'engageront que ceux qui leur auront accordé un crédit.</p>
<p>IU2a Parcelles diverses appartenant à Monsieur GIRAUD Jean-Noël, propriétaire. Note déposée sur le registre La demande porte sur les parcelles suivantes : Parcelle E1343, Parcelle E1344, Parcelle E77, (1,7 ha en tout)</p> <p>Ces parcelles ne sont pas classées en zone UB et pourtant elles sont desservies par [tous les réseaux] (voirie, AEP, EdF, Tél, EU collectif). Sur le plan agricole, elles sont difficiles à travailler, et je pense que dans l'avenir, de nouvelles réglementations interdiront de procéder à des traitements en raison du voisinage avec des habitations ; Je demande donc qu'elles soient intégrées à la zone UB, ce qui, notons-le, comblerait une « dent creuse ».</p>	

<p>1U2b Bâtiments d'élevage, classés ICPE Monsieur GIRAUD Jean-Noël, propriétaire Note déposée le registre.</p> <p>Je n'ai été invité à aucune concertation durant la phase de préparation du PLU. L'un de mes bâtiments se trouve à moins de 100 m d'une zone qu'il est prévu de classer UB. Je demande [au commissaire enquêteur] de [faire] réviser les orientations du SCoT à ce sujet.</p> <p>1U3, 1U4, 1U5 Pour une révision du SCoT en faveur des agriculteurs Monsieur GIRAUD Jean-Noël, propriétaire. Note sur le registre. Avec deux signatures anonymes de soutien.</p> <p>L'urbanisation se rapprochent trop de nos parcelles et il sera bientôt impossible de les traiter.</p> <p>Nous demandons que les orientations du SCoT soit révisées afin que les secteurs urbanisés soient maintenus suffisamment éloignés de nos parcelles agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avis favorable dans le périmètre de réciprocité par rapport aux parcelles ZK 18 et ZK 104. ☞ Je partage l'avis de la commune ☞ Je recommande que SHR retransmette cette demande à la CDA38, afin que celle-ci l'intègre dans ses dossiers
<p>1U6, 1U7 Parcelle ZB103 (4080 m2) Madame PASCAL Michelle, propriétaire. 26 Blvd Victor Hugo, 38110 La Tour-du-Pin (donne aussi des numéros de téléphone non repris ici) Note dans le registre et lettre de 2 pages, reçue le 05 août 2016,</p> <p>J'aimerais que cette parcelle soit classée constructible, ce qui me semble recevable, car elle est située entre deux autres parcelles déjà construites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avis défavorable car zone classée en NC dans le POS ☞ R à S. Dont acte.

1U8 (11 pages)

Parcelles diverses appartenant à

Indivision Mmes GUILHERMET Danièle, Françoise, Colette, Marie-Claire.

Lettre reçue le 07 juillet de 2 pages et 9 pages d'annexes incluant deux extraits cadastraux, des factures de travaux de viabilisation, des photos de ces travaux... versées au dossier par le CE.

La demande porte sur les parcelles suivantes :

D1318 (1599 m2),

D1320 (3777 m2),

D1306 (voie de passage),

D1317 (voie de passage),

D1319 (4500 m2)

Nous sommes propriétaires indivises de ces parcelles depuis une donation-partage faite en 2012 ; notre parcelle D1318 est classée UB dans le POS en vigneur et leur valorisation a été faite en rapport avec ce statut. Pour exploiter ces parcelles au mieux, nous avons financé des travaux de viabilisation en 2011 : 50% de la voie sur D1306, totalité d'un passage aménagé sur D1319. D'autres dépenses significatives avaient été faites par nos parents, dans l'optique de permettre l'édification de constructions sur D1318 et D1320 : démolition d'un poulailler de 1200 m2 avec désamiantage de son toit, travaux de voirie...

[Note du CE : Les affirmations méritent d'être précisées. Le classement au POS semble le suivant (j'écris « semble » car les limites parcellaires ont été substantiellement modifiées)]

D1318 « UB »

D1320 « Ncb » (« protection paysagère interdisant toute construction ») pour l'essentiel et

« UBrg » (« Risque fort de glissement de terrain ») pour son reliquat

D1306 « UBb » (« constructibilité si démolition du bâtiment existant sur 1212c »)

D1317 « UBrg » (« Risque fort de glissement de terrain »)

D1319 « UBrg » (« Risque fort de glissement de terrain »)

Le projet de PLU prévoit de classer D1318 et D1320 respectivement en Ub et en A. Nous souhaitons procéder à une division parcellaire en sorte que chaque nouvelle parcelle ait une aire de 2688 m2 dont 799,5 m2 classés en Ub.

Nous souhaitons que [notre courrier] vous permette d'apprécier le bien-fondé de notre démarche.

[Note du CE: il faut comprendre que ces personnes veulent ré-agencer leur terrain afin de dégager deux possibilités de construction tout en en respectant le tracé de la zone Ub, tel qu'il apparaît sur le plan de zonage présenté à l'enquête].

Question du CE : La protection paysagère dans ce secteur n'est pas reprise dans le projet de PLU. Pourquoi ?]

1U9, 1U10, 1U11 :

Références créées par erreur et non utilisées.

▪ Avis favorable puisque la partie constructible de la parcelle D1318 ne représenterait que 1599 m2 et que la partie en NC située sur la parcelle D1320 appartient à l'indivision et n'est pas exploitée.

□ L'indivision annonce son intention de redécouper l'ensemble des parcelles D1318 et D1320 en deux nouvelles parcelles comportant chacune une partie constructible Ub (799,5 m² ex D1318) et une partie classée A (1888,5 m² ex D1320).

□ Je note que SHR donne un avis favorable, mais ne répond pas à ma question : (Pourquoi la protection paysagère figurant au POS dans ce secteur n'est-elle pas reprise dans le projet de PLU ?)

☞ Recommandation. La commune ne peut pas s'opposer à une division parcellaire. Mais comme l'intention est clairement annoncée d'aboutir à deux habitations individuelles, la commune devrait indiquer les contraintes qu'il faudra respecter, notamment en termes de voirie de desserte de ces parcelles et de protection du paysage, si les contraintes inscrites dans le POS ne sont pas mises à la trappe.

<p>IU12 Parcelles diverses appartenant à Monsieur Michel PAIRE Lettres non datées avec extrait du plan cadastral. La demande porte sur les parcelles suivantes : ZD13 (Mas des Gourres, 5907 m2), ZD115 (Champs Berlant, 2000m2 environ),</p> <p>Je réitère mes demandes que j'ai déjà formulées auprès de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle ZD13 est trop petite et difficile à travailler, et son urbanisation ne poserait pas de problème d'accès à la RD puisqu'elle est desservie par un chemin communal ; je demande qu'elle soit classée constructible ; - la parcelle ZD115, est « toute tordue et [difficile] à travailler » ; elle est « actuellement en jachère et rien ne s'oppose à ce qu'elle soit classée constructible ». Je ne demande le classement que pour une partie de cette parcelle qui se trouve dans le prolongement de la villa voisine, pour une surface d'environ 2000m2. 	<p><input type="checkbox"/> Aucune réponse de SHR</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SHR devrait répondre à ces demandes</p>
<p>IU13 Parcelles diverses appartenant à Madame Françoise PICARD, 6 rue de la Liberté, 38160 Saint-Marcellin (donne aussi un numéro de téléphone non repris ici). Lettre du 06/07/2016, versée au dossier par le CE. La demande porte sur les parcelles suivantes : E2023 (Machefert, 1094 m2) E2027 (Machefert, 57 m2) E17 (Machefert, 780 m2)</p> <p>Je réitère mes demandes, déjà formulées antérieurement auprès de la commune, que ces parcelles soient classées constructibles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avis défavorable car zone classée NC au POS et surfaces importantes qui ne peuvent être rajoutées compte tenu des exigences du SCoT mais possibilité de création d'une OAP dans l'avenir à condition d'intégrer les parcelles N°2023, 2024, 2026, 2027, 2029, 1675 et 1676. Il est à préciser que les parties basses de ces parcelles sont classées en aléas faible glissement de terrain. ▪ La parcelle E 17 est classée en zone aléas faible de glissement de terrain. <p><input checked="" type="checkbox"/> R à S. Dont acte, s'agissant du refus de classement de la parcelle</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> S'agissant de la « promesse » d'une future OAP, voir mes objections et ma recommandation en IU2A</p>
<p>IU14 Parcelle ZD 68, lieu-dit La Paillette. Mme et M. FEUGIER Robert, propriétaires. Lettre de 3 pages du 22/08/2016</p> <p>Nous demandons que notre parcelle soit classée constructible dans son intégralité, afin qu'un de nos enfants ou petits-enfants y édifie son habitation. Le projet utiliserait la voie actuelle d'accès à la RD 1092.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avis défavorable, zone classée en NC dans le POS et reste éloignée de la zone UB. <p><input checked="" type="checkbox"/> R à S. Dont acte.</p>