

#### 4. Contributions originales des PPAs et du CE

Chacun de mes PVx était constitué d'une liste de résumés d'observations formulées par une PPA, moi-même ou une (des) personne(s) privée(s). En de nombreux points soulevés par une PPA ou le public, j'ai inséré des observations et/ou des questions.

SHR a remis des MeR en utilisant bien les références proposées dans mes PVx.

J'ai compilé les observations enregistrées, les réponses de SHR, mes évaluations et finalement mes réserves et recommandations dans des documents uniques consacrés respectivement au zonage d'assainissement et au PLU. Ces documents sont attachés en annexes.

Vu la longueur des annexes 1 et 2, j'ai repris ci-après en les résumant, les résultats essentiels de l'enquête. C'est une synthèse concise, et donc non exhaustive. La formulation de certains points pourra être jugée parfois brutale. Concision oblige ! Les personnes ayant à travailler sur le détail des aménagements à apporter aux dossiers sont invitées à se reporter aux contenus des annexes.

##### 4.1. Contributions des PPAs sur les projets de PLU et de ZA

Elles sont nombreuses et remplies de doléances qui sont souvent des réserves.

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

☞ Cet index marque mes remarques et avis à propos des observations des PPAs.

###### 4.1.1. Préfet

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

Je ne cite que les plus significatives à mes yeux. La liste exhaustive se trouve en annexes 1 et 2 avec un libellé plus complet.

###### Obligations (Réserves)

- Gisement foncier :  
Corriger le calcul du (compatibilité avec le ScoT)
- Éléments du patrimoine bâti :  
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
- PADD :  
il est verbeux, imprécis et incohérent avec le RP. « Votre PADD doit être repris »
- Zone U et Zonage d'AC :  
L'ouverture effective des droits à construire des zones situées en zone d'assainissement collectif doit être subordonnée à l'engagement des travaux du collecteur d'eaux usées les desservant. Il faut préciser les parcelles concernées sur le plan de zonage et faire figure cette condition dans les règlements de chaque zone concernée
- Règlement écrit :  
il doit être réécrit pour refléter toutes les réserves du préfet
- Cohérence des pièces  
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
- Risques technologiques :  
La commune doit prendre en compte le rapport de la DREAL

☞ Je partage l'avis du préfet dans son intégralité

## Recommandations

- Référencement du CU :  
utiliser le nouveau référencement introduit le 23 septembre 2015
  - Bruit :  
Reporter sur les plans les zones sujettes au bruit causé par le voie ferrée, l'autoroute A49 et la RD1092.
- ☞ Je partage l'avis du préfet dans son intégralité.

### 4.1.2. DREAL

- Site NIPSA :  
« L'inspection a proposé de prendre acte de la cessation d'activité de NIPSA [et demandé] que l'utilisation du sol soit réservée à un usage industriel. »  
*[Note CE : la DREAL écrit aussi « aucune obligation s'agissant des sites et sols pollués » !]*
  - Carrière de la société ROUTIERE CHAMBARD  
« 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 »
- ☞ L'avis de la DREAL reste ambigu s'agissant du site NIPSA.  
Recommandation : Vérifier auprès de la DREAL si elle ne fixe « aucune obligation » ou si au contraire elle demande que l'utilisation du sol soit « réservée à un usage industriel »
- ☞ Recommandation. Carrière Chambard. Le plan de zonage devrait mentionner la présence de réserves exploitables.
- ☞ Je recommande aussi 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, s'agissant de la traduction locale du SRCAE Rhône-Alpes-Auvergnes et du PPA de la région grenobloise.

### 4.1.3. Département de l'Isère (CD38)

Le CD38 donne un avis favorable assorti d'observations et de recommandations qui ne sont pas reprises ici.

- ☞ 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

### 4.1.4. Région

Aucune réponse sur le fond avant la clôture de l'enquête

### 4.1.5. RTE

« Le règlement des zone Ns doit être complété pour y rendre possible la construction d'ouvrages de RTE. »

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

### 4.1.6. Parc régional du Vercors

« Le Parc ne fournira aucun avis faute de temps. »

### 4.1.7. SCoT

Le SCoT produit une longue contribution que je ne résume pas ici. Les points les plus saillants sont :

#### Réserves

- « L'estimation du gisement foncier n'est pas correcte. Elle doit être refaite selon les principes édictés par le SCoT »
  - « Le gisement foncier ainsi correctement évalué devra être compatible avec les objectifs du SCoT, c'est-à-dire 11 ha. »
- ☞ J'ai formulé des critiques similaires (voir par ailleurs).

#### 4.1.8. Chambre d'agriculture (CDA38)

##### Réserves

- Périmètres de réciprocité :  
ils doivent figurer sur les plans de zonage, et il faut en tirer les conséquences sur le classement des parcelles voisines
- Arbitrages entre zone A et zone U  
« Nous voyons une incohérence entre l'orientation n°3 du PADD (« sécurisation du foncier agricole... ») et certaines décisions visibles sur le plan de zonage.
- Architecture des bâtis en zone A  
Le règlement doit inclure des considérations spécifiques : règles d'implantation, matériaux, pentes de toitures, raccordement à l'égout...

##### Souhaits

La CDA a aussi formulé le souhait suivant :

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

☞ Je partage l'avis de la CDA38 dans son intégralité: (réserves et souhaits)

J'ai noté, avec étonnement, que la CDA38 ne soulève pas le cas de la parcelle 96 à « Traispera » Réserve. SHR doit caractériser les périmètres de réciprocités, les bâtiments agricoles sièges d'activité, et formuler des règles ad hoc quand ces bâtiments sont situés en zone U.

#### 4.2. Observations formulées par le CE sur les projets de ZA (en liaison avec l'annexe 1)

La liste suivante est ordonnée selon le linéaire de l'annexe 1

##### Charte utilisée

- Ceci est une observation du CE
  - Ceci marque la teneur d'une réponse de SHR
- ☞ Ceci marque une conclusion. Caractérisée parfois de Réserve ou de Recommandation.  
Je me suis attaché à montrer les réponses de SHR dans une présentation de leur contexte

##### Rapport de présentation

- La qualité c'est l'adéquation à l'usage.  
L'épaisseur d'un dossier n'est pas un signe de qualité, surtout quand elle est pour partie artificielle !
  - ☞ Il faut argumenter la cohérence entre le projet de PLU et les dispositions du projet de SchDA.
    - Avis favorable pour argumenter cette cohérence.
  - Je comprends la réponse de SHR comme suit  
« La STEP est sous-exploitée » et le  
« Le PLU est cohérent avec le SchDA en vertu de 2 principes »
    - i) économique = zone AC si zone U dense ou proximité d'un collecteur d'AC
    - ii) service public = zone AC au Creux, car « contrainte ANC »
  - ☞ Réserve. Je ne partage pas la décision de classer le Creux en zone AC ; Voir l'annexe 5  
« Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Carex » en zone d'assainissement collectif »

##### Cohérence entre PLU et zonage d'assainissement

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

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

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

- ☞ Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont à reprendre tout au long des dossiers (SchDA et PLU). A SHR, il n'y-a et il n'y aura jamais dans l'horizon prévisible, de système public de gestion des eaux pluviales. Ces eaux seront donc à infiltrer dans les parcelles, dans le respect du code civil.
  - Ces questions seront traitées lors de la mise en cohérence du règlement.
  - ☞ Recommandation : remettre à plat tous les discours sur la gestion des eaux pluviales
  - ☞ Recommandation. Sauf à y être obligé par une réglementation tatillonne et aveugle, supprimer la carte de gestion des eaux pluviales et fixer les obligations de rétention et d'infiltration ad hoc dans les règlements écrits de chaque zone.  
Et si une loi tatillonne et aveugle impose la présence d'une telle carte inutile, calquer celle-ci sur le zonage U en éliminant les différences inexplicables.
  - ☞ Recommandation : donner un outil au pétitionnaire, pour le dimensionnement de l'éventuel ouvrage de rétention temporaire des eaux d'averses.

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

☞ Recommandation : Les définitions de ces termes et leurs implications pratiques devraient être intégrées dans le règlement de service.

- J'ai compris que SHR avait fait sienne cette recommandation

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

□ Les termes employés dans le dossier sont ambigus.

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

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

☞ Recommandation : Expurger la rédaction du terme « semi-collectif » qui n'est pas du tout pertinent.

- J'ai compris que SHR avait fait sienne cette recommandation

### Raccordement à l'AC des bâtiments agricoles (CDA38)

□ La CDA38 demande que leur cas soit envisagé dans le règlement d'urbanisme. SHR ne répond pas.

☞ Recommandation : Que SHR réponde.

### Protection des captages d'eau potable

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

#### 4.3. Observations formulées par le CE sur les projets de PLU (en liaison avec l'annexe 2)

La liste suivante est ordonnée selon le linéaire de l'annexe 2

##### Charte utilisée

- Ceci est une observation du CE
  - Ceci marque la teneur d'une réponse de SHR
- ☞ Ceci marque une conclusion. Caractérisée parfois de Réserve ou de Recommandation.  
Je me suis attaché à montrer les réponses de SHR dans une présentation de leur contexte

##### Motivations de faire un PLU.

- ☞ Il faut reprendre et préciser l'exposé fait dans le RP1
  - SHR accepte et propose un canevas

##### Protection de vue sur le paysage et des bâtis anciens

- ☞ Réserve Il faut traduire les intentions (RP1) dans le zonage et le règlement écrit. Il faut intégrer la protection paysagère dans le zonage du PLU, en prenant en considération les décisions qui ont conduit à instaurer des zone Ncb au POS.
  - Ces protections seront étudiées plus précisément

##### Nuisances sonores

- ☞ Réserve. Il faut marquer les zones affectées sur plan de zonage et inclure des dispositions ad hoc dans le règlement écrit.
  - Aucune réponse

##### Espaces boisés classés (EBC)

- ☞ Réserve. Le projet annonce la suppression de tous les EBC. Il faut justifier cette décision arbitraire.
  - Aucune réponse

##### Gisement foncier. Respect des plafonds fixés par le SCoT

- i) Un calcul très laborieux a été présenté. Les résultats ne sont pas acceptables.
- ii) En réponse à de multiples objections, SHR accepte de nombreuses variations du zonage
- ☞ Réserve : Après avoir intégré, parmi d'autres, tous les changements de zonage que j'ai requis, le gisement final devra respecter le plafond fixé par le SCoT.

##### Parc solaire du Savey

- ☞ Je ne comprends pas pourquoi il est classé en zone A !
  - Il sera classé en Ui

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

- Sous ce titre sans nuance, et donc avec une part d'injustice, je fais référence à de multiples critiques touchant à la forme, aux incohérences et aux insuffisances nombreuses que j'ai soulevées. Il convient de se reporter aux linéaires des annexes 1 et 2 pour identifier chacune de mes critiques.
- ☞ Réserve : de nombreux points devront être corrigés dans tous les documents.
  - SHR a manifesté l'intention de corriger nombre d'entre eux (voir les annexes 1 et 2)

##### Plan de zonage, lisibilité du

- J'ai beaucoup souffert du son manque de lisibilité. On n'y trouve aucun nom de lieux-dits, aucun nom de voie, les numéros de parcelles son illisibles. Le fichier numérique ne permet aucune recherche par le contenu.
- ☞ Réserve : Le plan de zonage devra être exploitable par tout un chacun.

### Couloirs écologiques, RP1

- ☞ 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.  
Le règlement fixera des exigences de perméabilité des clôtures dans ces couloirs
  - SHR accepte de « retravailler ce point »

### Carte des aléas

- Une carte nouvelle destinée à remplacer la carte précédemment utilisée avec le POS a été préparée.
- ☞ Réserve. Il conviendra que la commune obtienne l'accord des services de l'État sur cette carte avant d'adopter la version finale de son projet
  - Notre travail est bien connu des services de l'État

### PADD

- Le document est long et souvent bien verbeux.
- ☞ Recommandation : j'ai proposé certaines reformulations.  
Il conviendra de se rapprocher des services de l'État pour juger des compléments et clarifications qui pourraient lui être apportées « sans en changer « l'économie générale » »

### Concertation avec le public

- La municipalité a eu la volonté constante de faire participer sa population à l'élaboration du projet de PLU tout au long du cycle de préparation, au-delà de ce que lui imposait la réglementation, mais seules quelques personnes se sont manifestées.
- Il serait bien exagéré d'arguer que le PLU a été « co-construit » avec les habitants. Tout au plus, une infime partie de ceux-ci a contribué, le temps de quelques heures.

### Règlement

- ☞ J'ai exprimé de multiples critiques (détaillées sur 11 pages).
  - SHR a répondu « l'ensemble de ces points sont à retravailler ».

#### Exemples de critiques

- i) il faut référencer le CU en utilisant sa nouvelle codification
- ii) les illustrations de la règle des surfaces de plancher mériteraient d'être clarifiées
- iii) Les développements relatifs au RESI qui est un document qui s'impose à la commune sont incertains. Il faut les supprimer et les remplacer par de simples renvois ad hoc.
- iv) la gestion des eaux pluviales est fort mal réglementée
- v) Les périmètres de réciprocité sont absents
- vi) Il est anormal de créer des zones U inconstructibles en raison d'un classement AC qui n'interviendra pas avant très longtemps sinon jamais
- vii) il y a des différences de rédaction inexplicables entre les règlements de zone pour des articles relatifs à des sujets identiques
- viii) La rédaction de la zone A me semble plus dériver d'un règlement de zone U que résulter d'une réflexion particulière.
- ix) on ne peut rayer les EBC d'un trait de plume
- x) On ne peut pas ignorer les protections des captages d'eau potable

Réserve : Le règlement est inacceptable en l'état. (Il y a des réserves plus ciblées dans l'annexe 2).

Recommandation : j'ai fait de nombreuses propositions d'aménagements (voir en annexe 1 et 2)