

#### 4U3

**Parcelle 709** (Les Moreaux, ---m2), appartenant à M. et Mme Lucien BESSÉE, L'Adrière 38160 ROMANS.

Lettre de 1 page + 6 photos

Depuis que des constructions ont été édifiées sur les parcelles attenantes [*Question du CE : 438 et 439 ?*], cette parcelle de vergers qui nécessite des traitements phytosanitaires, des opérations de broyage, de désherbage, est difficile à exploiter sans nuire à la tranquillité des habitants voisins de quelques mètres.

Nous demandons que notre parcelle soit classée constructible pour les raisons suivantes :

- Parcelle difficile à exploiter en raison du voisinage,
- Parcelle assimilable à une « dent creuse »,
- Nous aimerions démolir notre vieille bâtisse pour reconstruire en retrait de la voie publique,
- Nous permettrions d'élargir la voie publique, aujourd'hui bien étroite à cet endroit,
- Notre objectif est de construire un gîte d'accueil des utilisateurs de la voie verte

*[Note du CE : en comparant POS et PLU, il semble que les constructions sur les parcelles 437 et 438 ont été édifiées au moins en partie à l'extérieur de la zone NB du POS, c'est-à-dire illégalement.]*

*Question : Est-ce une conclusion correcte ?*

*Question : Quid des constructions « sur les parcelles attenantes » (438 ? 439 ?) ?*

▪ Avis favorable pour partie au droit d'alignement de la zone UB des parcelles 437 et 438.

□ SHR répond favorablement à la requête de classement d'une partie de la parcelle 709. C'est son choix mais je crains que sa décision soit contestée par plusieurs des propriétaires ayant un cas similaire à leurs yeux, pour injustice.

□ SHR répond favorablement à la requête de classement d'une partie de la parcelle 709. C'est son choix mais je crains que sa décision soit contestée par plusieurs des propriétaires ayant un cas similaire à leurs yeux, invoquant des injustices et réclamant qu'on leur applique un traitement égal :

« *Pourquoi eux et pas nous, qui avons une situation semblable ?* »

□ Ma recommandation qui suit découle aussi d'un long développement que j'ai placé en annexe 4, portant sur les contestations relatives aux parcelles voisines 437-730 et 438.

☞ **Recommandation.** Reporter en Zone Ub l'exact périmètre actuellement classé Nb au POS, et donc refuser de satisfaire la requête relative à la parcelle 709.

4U4

Parcelle 1149 (Le Creux, -----m2), appartenant à M. et Mme CHAREYRE, 945, route de la Sône, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier 38840.

Lettre du 22/09/2016, 5 pages dont des extraits graphiques des zonages du POS et du projet de PLU.

Lettre du 09/05/2016 adressée au maire, et réponse de celui-ci datée du 22/05/2016, versée au dossier par ce dernier.

*[Note du CE : J'ai reçu quatre courriers séparés ayant, outre des spécificités originales, beaucoup de points en commun. Les signataires de ces courriers sont respectivement Mme Huguette Belle, le collectif des élus de l'opposition, Cyrille FATOUX et Nathalie PANARIN et enfin M. et Mme Chareyre. La teneur des points communs (sites visés, arguments avancés) et la forme (schémas extraits du POS et du projet de PLU) des courriers de ces personnes ont beaucoup de similitudes. Les quatre courriers s'appuient sur une base technique unique. Pour les résumer, j'ai utilisé des formulations similaires sinon identiques lorsque les thèmes étaient très voisins. Les signataires de l'une de ces quatre lettres pourraient considérer que je n'ai pas traduit fidèlement leur pensée.*

*Qu'ils m'en excusent, ce sera une erreur involontaire.*

*Un autre courrier, coté IUI8, met l'accent sur des points souvent identiques, avec une argumentation similaire, mais la forme technique est différente.]*

Nous demandons qu'une partie de notre parcelle soit classée constructible [Note du CE : un schéma est fourni] pour les raisons suivantes :

- Une grande partie de notre parcelle est déjà en zone NB, le reste n'est pas exploité et ne peut l'être,

*[Note du CE : la vérité est la suivante : au POS, une fraction de cette parcelle, au sud-ouest est en zone UB (présence de constructions antérieures au POS) ; qui reconnaît la présence d'une construction en faisant le tour au plus près. Le projet de PLU classe tout le sud de cette parcelle en zone Ua, en prolongeant la limite de la partie NB jusqu'à la limite ouest, avec la parcelle voisine 1004.]*

- Le reste de notre parcelle est « une dent creuse », qui ne peut être exploitée,

- Nous demandons un traitement équitable et présentons des situations analogues à la nôtre qui sont traitées différemment dans le projet de PLU

[Note du CE : Ces personnes pointent les faits suivants, avec à l'appui des extraits du plan de zonage qui ont été aussi soulevés par d'autres contributions :

- Au lieu-dit « Les Moreaux », le cas de l'extension de la zone constructible au bénéfice de M. Éric Ferlay, élu de la majorité,

- Au lieu-dit « Les Charbonnots », la propriété de Mme Carinne Duligner, élue de la majorité, qui a été promue de NC au POS à Ua au projet de PLU,

- Au lieu-dit « Les Charbonnots », création d'une zone Ub autour d'une exploitation agricole, et ce pour [seulement] 4 maisons (sic),

- Au lieu-dit « Le Creux », parcelles 1241 et 1259, « création d'une zone Ub en pleine zone agricole » (sic),

- Parcelle 96, entre Vachères et Trespera, « extension d'une zone Ub au milieu d'une zone agricole » (sic)

- Toutes les facilités sont disponibles (voirie, réseaux),

- Le PADD stipule « favorisation de l'urbanisation des parcelles desservies par l'assainissement collectif »,

#### Cas de la parcelle 1149

Parcelle 1149

Avis défavorable car zone classée en NC au POS et de plus excentrée par rapport au centre ancien. Le projet de PLU classe tout le sud de cette parcelle en zone Ua, en prolongeant la limite de la partie NB jusqu'à la limite ouest, avec la parcelle voisine 1004.

☐ M.Hervé Chareyre est un ancien élu, non réélu.

☐ Je partage l'avis de SHR concernant la parcelle 1149. Rien n'oblige à ce que les limites des zones U soient calquées sur des limites de parcelles. Cela fut fait dans le passé car le COS s'appliquait à la surface constructible. Désormais, le Cos n'existe plus.

☞ R à S. Dont acte.

#### Autres thèmes (demande de traitement équitable)

☐ Les réponses ont déjà été apportées au collectif de la minorité.

☐ D'autres objections équivalentes ont été formulées.

☞ Voir les synthèses transverses que j'ai établies pour consolider et évaluer des contributions similaires:

i) Annexe 3 :

« Arbitrages discutables entre zone A et Zone U »

ii) Annexe 4 :

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

<p>- En ne demandant que le classement de la partie [sud est] de notre parcelle, le long de la voie publique, nous ne créons pas de nouveau mitage avec des terres agricoles.</p> <p><b>4U5</b> Parcelle E1676 (Machefert, environ 3800 m2) appartenant à Monsieur Paul ROUQUIER, 535 chemin du Machefert, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier. Lettre du 23/09/2016 (1 page + 2 pages d'extraits cadastraux+ copie d'une lettre du 28/03/2015 demandant le classement en constructible des parcelles et la réponse d'attente du maire, datée du 08/04/2015.) Je réitère ma demande que mon terrain soit classé constructible.</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 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.</p> <p>☞ R à S. Dont acte, s'agissant du refus de classement de la parcelle</p> <p>☞ S'agissant de la « promesse » d'une future OAP, voir mes objections et ma recommandation en 1U2A</p>
<p><b>4U6</b> Parcelles 982 et 984, (Les Charbonnots, m2) appartenant à M. et Mme Norbert et Paulette CHALAYE, 836 route des Charbonnots, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier . Courrier de 9 pages du 21/09/2016 : demande + extrait cadastral + CU du 16/01/1981, n°R.80.261 avis « favorable » avec extrait du RNU + demande de CU du 13/12/2010 et réponse négative du maire datée du 29/03/2011 (« réponse négative, le terrain n'est plus constructible, son statut sera étudié lors d'une prochaine révision du POS ») Nous demandons que ces parcelles soient de nouveau classées constructibles, pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité de la gare et des commerces de proximité,</li> <li>- Très faible potentiel agricole en raison de la surface (2365 m2) et de l'enclavement entre deux habitations,</li> <li>- Disponibilité des réseaux,</li> <li>- Une division en plusieurs lots contribuerait à la santé de notre commune.</li> </ul>	<p>▪ Avis favorables.</p> <p>☐ Au POS, ces parcelles sont classées NC, comme toutes les parcelles environnantes, dont plusieurs supportent des bâtis agricoles ou d'habitation.</p> <p>☐ Le projet de PLU ouvre un zonage Ub dans ce quartier qui vise à reconnaître l'existence d'un « hameau » et à en permettre la densification. La parcelle 984 y est classée Ub, ainsi que les parcelles voisines (983, 1148/854, 445, 444, ...) qui bordent aussi la route des Charbonnots au Creux. 982 est une petite parcelle placée en 2<sup>ème</sup> rideau, comme ses voisines 981 à l'ouest et 853 à l'est.</p> <p>☐ Le motif de différenciation de statut entre 981 (un bosquet, classée Ub , 853 (un bâti agricole ancien) classée N et 982 (un bosquet), classée N ne saute pas aux yeux. Je ne vois pas l'intérêt de classer la seule parcelle 981 en Ub, avec pour conséquence d'alourdir inutilement le gisement foncier</p> <p>☞ <u>Recommandation</u>. Bien peser le choix de différencier les sorts des trois petites parcelles. Ma préférence irait au nivellement par le bas en classant 981 en N</p>

<p><b>4U7</b> Parcelles 110 et 111 (Au Guillot ?, m2) appartenant à M. Jacques FALCON, 2 rue Perret, 38160 Saint-Marcellin. Lettre du 23/09/2016 + schéma d'agencement (2 pages). Avec N° de téléphone non repris ici.</p> <p>Le plan du projet classe en zone Ub une fraction de chacune de ces parcelles, qui sont au bord de la voie publique. Je suis également propriétaire de la parcelle 109, en zone agricole.</p> <p>Je demande que le tracé de la zone Ub soit révisé à <u>surface constante</u> selon le schéma ci-joint :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle 110, la plus excentrée, est classée agricole, et constitue un ensemble agricole homogène avec la parcelle 109,</li> <li>- En contrepartie la parcelle 111 est classée totalement en zone Ub,</li> </ul> <p>Je prévois de découper cette parcelle en 4 lots, tous desservis par la voie dont le tracé figure sur le plan cadastral, pour désenclaver ma parcelle 109.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avis défavorables. Les surfaces sont importantes qui ne peuvent être rajoutées compte-tenu des exigences du SCoT</li> <li>□ SHR semble avoir compris qu'on lui demandait d'étendre la surface classée en Ub. Ce n'est pas le cas. Il est demandé un <u>réagencement du tracé</u> de la zone Ub, à surface constante.</li> <li>□ En ce point, le projet de POS reconduit le zonage NB du POS sur la propriété de M.Falcon, mais réduit la zone NB sur la parcelle 72, situé de l'autre côté de la route.</li> <li>□ La demande ne me paraît pas contraire à l'esprit du projet. Elle tend à densifier la zone Ub sans affecter la surface de l'espace agricole.</li> <li>☞ <u>Recommandation</u>. Réexaminer la demande qui me semble fondée.</li> </ul>
<p><b>4U8</b> Parcelle E2024 (Machefert, 1094 m2) appartenant à M. Jacques GIRARD, 105 route de Grange vieille, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier. Lettre du 23/09/2016 (avec extrait cadastral). Avec N° de téléphone non repris ici.</p> <p>Je demande que ma parcelle soit classée constructible pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle enclavée, très difficile à cultiver,</li> <li>- Les réseaux sont disponibles en bordure de parcelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avis défavorable car zone classée NC au POS et surfaces importantes qui ne peuvent être rajoutées compte tenu des exigences du SCoI 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.</li> <li>☞ R à S. Dont acte, s'agissant du refus de classement de la parcelle</li> <li>☞ S'agissant de la « promesse » d'une future OAP, voir mes objections et ma recommandation en 1U2A</li> </ul>
<p><b>4U9</b> Chemin des Rousses Monsieur Jean CLÉMENT, 205, Chemin du Gochet – Les Cœurs 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier. Lettre fort argumentées (1 page) + copies du cadastre napoléonien (6 pages) + copies de plans récents du quartier tirées de sites internet différents+ photo aérienne du quartier de Google maps.</p> <p>[Note du CE : Monsieur Clément expose en substance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la commune m'a demandé l'autorisation de faire passer une conduite d'assainissement au milieu de mon terrain, j'ai demandé que le tronçon de chemin [inutilisé et invisible] traversant ma propriété soit supprimé. Nous avons alors transigé en 2009 comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par un échange de terrain, le chemin sera déplacé à l'extrémité de ma parcelle,</li> <li>▪ La conduite sera posée dans le nouveau site du chemin.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ce point sera éclairci lors de la mise à jour de la voirie communale.</li> <li>□ L'engagement de SHR est bien vague, tant sur les options discutables que sur la date où le choix sera opéré. M.Clément a eu un comportement citoyen en cédant verbalement un droit de passage du collecteur dans son terrain. Il n'a reçu en échange que des tracas, alors qu'il demande simplement à pouvoir faire usage de ce qui est devenu sa cour.</li> </ul>

<p>Je soutiens sa demande de pouvoir utiliser sa cour en toute légalité, alors qu'elle n'a aucun usage public. Il faut que SHR lui donne une réponse plus claire tant sur ses intentions que sur les échéances, sans barguigner.</p>	<p>- La municipalité n'ayant rien acté jusqu'à ce jour, malgré mes relances, j'ai fait des recherches concernant ce chemin, aux archives départementales et ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sur le cadastre napoléonien, il est dénommé « chemin de la Rousse » et il n'a aucun statut de route impériale, de chemin vicinal ou de 1<sup>ère</sup> catégorie,</li> <li>▪ Dans les actes notariés de mon père, il est désigné « chemin de la rousse entre deux » et il n'est pas cité dans les actes qui ont suivi,</li> <li>▪ Ce chemin n'existe physiquement plus comme on peut en juger par une photo aérienne, et son inexistence se confirme au vu de cartes récentes (5 sources différentes)</li> </ul> <p>- Il figure sur le plan cadastral [du POS de 2001, sous la référence « voie communale n°8], mais il a été abandonné par la municipalité depuis plus de 30 ans, et rien ne m'a permis de comprendre si ce classement a bien un fondement juridique,</p> <p>- Il passe [maintenant] sous la voie ferrée, le passage y est très étroit (1,4m) ; et personne ne l'utilise,</p> <p>- Les travaux d'assainissement ont laissé un tracé pentu, inutilisable et dangereux par temps de pluie.</p> <p>Et M. Clément demande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Si ce chemin a bien été classé un jour, alors, que l'on applique le principe de la prescription trentenaire et qu'on me restitue la propriété de ma cour, »</li> <li>- « Et s'il n'a jamais été classé formellement, alors qu'on le reconnaisse en le faisant disparaître des plans du cadastre !»</li> </ul>
<p>▪ Avis défavorable [pour la parcelle 1078] car la zone est classée NC dans le POS. Les parcelles 1079 et 1076 sont classées UA en centre ancien.</p> <p>R à S. Dont acte.</p> <p>Voir aussi les réponses concernant les parcelles 1241 et 1259 dans l'annexe 3</p>	<p><b>4U10</b>  <b>Parcelle 1078</b> (Au Creux, m2) appartenant à Sabine et François JAGER, Le Creux 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier, (donnent aussi des numéros de téléphone et une adresse électronique non repris ici).  Lettre du 20/09/2016 + extrait comparant les plans de zonage du POS et du projet de PLU + lettre du 10/04/2014 demandant le classement en zone constructibles des <b>parcelles 1076</b> (Au Creux, m2), <b>1078</b> (Au Creux, m2) et <b>1079</b> (Au Creux, m2)</p> <p>[Note du CE : Sabine et François JAGER exposent en substance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par lettre du 10/04/2014, nous avons demandé que nos <b>parcelles 1076-1078 et 1079</b> du Creux soient classées constructibles,</li> <li>- Nous constatons que la <b>parcelle 1078</b>, en bordure de la route de la Sône, est maintenue en zone agricole et nous voyons en cela une injustice, au vu des décisions appliquées à d'autres parcelles du même hameau :</li> <li>▪ Elle est située plus proche du cœur du hameau que ne le sont les <b>parcelles 389, 390, 391, 392, 1254</b> et la partie de la <b>parcelle 393</b> qui passeraient de NC au POS à Ua au PLU,</li> <li>▪ D'autres parcelles, sont éluées alors qu'elles sont fort excentrées (<b>1241, 1259</b>), et qui plus est, difficiles à desservir par l'assainissement en raison de la pente du terrain</li> </ul> <p>- La viabilisation de cette parcelle est aisée.</p> <p><b>Et demandent en conséquence, le classement de leur parcelle en zone constructible.</b></p>

<p><b>4U11</b> Parcelle non identifiée appartenant en nue-propriété à Christelle GIRAUD 610 chemin de combe Chosse, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier et à René GIRAUD pour l'usufruit Lettre manuscrite avec schéma « Je demande la possibilité d'aménager en habitation le bâtiment à usage agricole qui jouxte la maison d'habitation ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcelle N° 64, avis favorable (se référer au règlement)</li> <li>□ Pas d'avis ; Je n'ai pas localisé cette parcelle</li> </ul>
<p><b>4U12</b> Parcelle D1077 (Le Creux, env.5700 m2) appartenant à Mme Paulette GIRAUD. Lettre du 20/09/2016 (1 page) avec 5 annexes montrant des extraits du projet de zonage [Note du CE : Mme Paulette GIRAUD expose en substance : - Alors que partout ailleurs, le projet prévoit des zones U resserrées et compactes regroupées autour d'un centre et supprime des « dents creuses », ici on maintient en classement agricole le notre parcelle alors qu'elle est située au cœur de la partie ancienne du hameau du Creux et entourée sur trois côtés par des zones constructibles ou construites, - En d'autres points de la commune, on consomme de l'espace agricole, [interprétation du CE : loin de tout véritable hameau existant ?], et par exemple en classant les parcelles 110 et 111 (lieu-dit « aux Guillots » et 96 (lieu-dit « Traispera »), - Notre parcelle est tout aussi bien desservie que ses voisines du hameau par les réseaux électricité, téléphone et eau potable ainsi que par le bus scolaire, et l'assainissement collectif est prévu dans 1 à 2 ans - Cette parcelle, difficile d'accès et dépourvue d'arrosage agricole est difficile à exploiter, - Je suis veuve, j'ai perdu mon fils prématurément et ne puis seule exploiter ce terrain. Et demande en conséquence, le classement de sa parcelle en zone constructible.</p>	<p><b>Cas de la parcelle D1077</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réponse apportée en 2U1</li> <li>☞ C'est en 2U1 que j'ai noté mes commentaires et avis.</li> </ul> <p><b>Autres thèmes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ D'autres objections équivalentes ont été formulées.</li> <li>☞ Voir aussi en fin de cette annexe les synthèses que j'ai construites pour consolider les objections : <ul style="list-style-type: none"> <li>i) invoquant des préférences supprimées au profit de certains élus ou</li> <li>ii) exprimant des désaccords sur les arbitrages entre zone U et zone A qu'a fait la commune</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>4U13a</b> Parcelle E1858 (Vachère, m2) Jocelyne REVOL, au nom de l'indivision REVOL, propriétaire. 2035 route des Guillots, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier Lettre datée du 20/09/2016, reçue hors délai le lendemain de la clôture, + extrait cadastral précisant la surface revendiquée. Nous demandons le classement d'une partie de cette parcelle en constructible, pour les raisons suivantes : - Elle se trouve dans le pôle gare, prioritaire, et jouxte des parcelles déjà construites, - Les réseaux y sont disponibles et elle dispose de deux accès.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avis défavorable pour la parcelle E 1858 car classée en zone NC au POS</li> <li>☞ R à S. Dont acte.</li> </ul>
<p><b>4U13b</b> Patrimoine remarquable – séchoir à tabac et à noix (au Guillot, sur parcelle 56) Jocelyne REVOL, au nom de l'indivision REVOL, propriétaire. 2035 route des Guillots, 38840 Saint-Hilaire-du-Rosier Lettre datée du 20/09/2016, reçue hors délai le lendemain de la clôture, + photo et localisation du bâtiment. Ce bâtiment n'est plus adapté au travail d'aujourd'hui : Nous demandons son inscription à l'inventaire du patrimoine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avis favorable pour un changement de destination mais pas de classement en Patrimoine remarquable.</li> <li>☞ Dont Acte</li> </ul>

## 10. Annexe - Résumé du PADD

*Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.*  
cf. <http://www.collectivites-locales.gouv.fr/documents-durbanisme-et-regles-generales-durbanisme>

[Note du CE : Le PADD, long de 30 pages est terminé par une synthèse graphique fort utile.

Le contenu des 29 autres pages, souvent verbeuses est résumé ci-après.

[Note du CE : Ci-après, j'ai rénuméroté les items afin d'en améliorer la lisibilité. Je me suis permis aussi certaines reformulations lorsque le texte m'est apparu abscons.]

### 10.1. Orientation n°1

**Structurer [un]développement [durable] ... Affirmer la complémentarité[...] entre Village et Gare**

**Objectif 1.1 :** lutter contre l'étalement urbain

- Utiliser le potentiel de développement existant, puis poursuivre l'urbanisation
  - A proximité des principaux équipements structurants
  - En extension (des zones déjà urbanisées ?)
- Préserver les zones agricoles et naturelles
- Le gisement foncier sera de 13,5 ha.
- Les gisements du Village et du pôle gare seront équivalents
- Au village, on accueillera des maisons individuelles
- Côté gare, [le PLU] incitera au développement de logements compacts (individuels groupés, intermédiaires et collectifs)

[Note du CE : Le SCoT fixe le gisement foncier à 11 ha. Il-y-a là une incompatibilité à résoudre]

**Objectif 1.2 :** Affirmer l'unité communale en favorisant le confortement de la trame urbaine (sic)

Constat : la commune est divisée en deux bourgs distincts distants de 3,8 km

- Village : le bourg rural historique
- Gare : activité industrielle et commerciale « plus dynamique »

*Les moyens*

- Gisement foncier réparti « de manière complémentaire » (sic) entre les deux bourgs
- Village  
maintien de son caractère rural, et urbanisation du terrain situé au sud de la mairie et en face de l'église
- Gare  
affirmer son visage plus urbain et [capitaliser sur la présence de la gare TER  
créer un quartier mixant équipement, logements et services (site « ex-NIPSA »)]
- Hameaux
- Ils garderont leur silhouette actuelle et [on y comblera] leurs dents creuses

▪ L'ensemble des points suivants sont à reprendre.

□ C'est bien ce que je voulais dire !

☞ Réserve. Il faut reformuler le PADD. Et il ne faut pas 30 pages pour exprimer ce qui se trouve ci-contre dans mon PV-PLU.

*[Note du CE : J'ai de la peine à voir le moindre lien entre le titre et le développement sous-jacent :*

*La commune n'a pas d'unité.*

*Question : Qui peut m'expliquer quelle est la trame urbaine de la commune ?*

*« Complémentaire » ne signifie pas « égal », bien au contraire et donc il y a contradiction flagrante entre l'objectif n°1 et l'objectif n°2]*

**Objectif 1.3 :** Maîtriser l'urbanisation des hameaux

Les élus veulent stopper [...] le mitage [qui] dissout le sentiment identitaire [et induit] des surcoûts et initier « une réflexion sur la densification parcellaire ».

*Les moyens*

- Urbaniser les « dents creuses »
- Limiter les extensions (sic)
- [Classer constructibles les] parcelles desservies par l'assainissement collectif

*[Note du CE : Je ne comprends pas de quelles extensions on parle : les extensions des habitations existantes ? les extensions des surfaces des hameaux ? Sachant qu'il y a de longues conduites de transit en pleine zone agricole, Classer U les parcelles voisines de l'égout est un objectif aberrant]*

**Objectif 1.4 :** S'appuyer sur la trame urbaine existante pour toute nouvelle opération d'aménagement

[Les OAP induiront ou favoriseront]

- Des constructions bioclimatiques, bien intégrées au paysage
- Les déplacements doux
- Le maillage avec les quartiers voisins

**Objectif 1.5 :** [Orienter] la production de logement [pour que la commune tende à offrir] un parcours résidentiel complet.

*Les moyens*

- Favoriser la réalisation de « bâtiments intermédiaires » (sic) et de « maisons de village » [qui permettent] l'organisation d'espaces collectifs...
- Réinvestir les bâtiments vacants (centre du village)
- Autoriser certains changements de destination
- Renforcer l'offre de logement sociaux en y affectant du foncier communal

*[Note du CE : le titre est malheureux. Qui peut penser que dans notre monde moderne il faille prévoir d'offrir à une même personne un parcours résidentiel de la crèche à la maison de retraite sur le même territoire abritant moins de 2000 habitants ?]*

**Objectif 1.6 :** Assurer la réorganisation et la répartition complémentaire des équipements entre les deux bourgs.

La croissance démographique génère des besoins [nouveaux] significatifs

*Les moyens*

- La commune souhaite réfléchir
- Construire un groupe scolaire

*[Note du CE : Rien de concret n'est proposé. On évoque seulement un futur groupe scolaire, mais il n'est localisé nulle part !]*



**Objectif 1.7** : Assurer un dynamisme économique en s'appuyant sur la coopération avec le Sud Grésivaudan et sur le développement de l'économie numérique

- Permettre aux activités industrielles et artisanales implantées à la Gare de se développer
- Développer l'économie numérique [grâce à l'OAP n°2]
- Faciliter l'implantation en zone urbaine de services à la personne

*[Note du CE : je n'ai pas trouvé trace d'économie numérique dans l'OAP n°2 et rien non plus en appui aux activités industrielles et artisanales ou aux activités de services à la personne]*

*Question : quelles sont les actions concrètes à ce sujet ?*

**Objectif 1.8** Assurer un accès au haut débit numérique [pour tous]

La commune prépare les réserves nécessaires lors des interventions sur ses réseaux

**Objectif 1.9** Protéger le patrimoine bâti...

*Les moyens*

- Assurer la cohérence [des] nouvelles constructions [avec le bâti environnant]
- Privilégier la réhabilitation du patrimoine bâti

**10.2. Orientation n°2**

**[Favoriser] les déplacements alternatifs à la voiture...**

**Objectif 2.1** valoriser la gare SNCF et en faciliter l'accès

*Les moyens*

- Envisager une stratégie de développement des modes de transport alternatifs à la voiture (sic)

**Objectif 2.2** Apaiser la circulation dans les centres-bourgs

*Les moyens*

- Créer des sentiers piétons desservant les différents équipements
- Faciliter les initiatives « Pédibus » et « Vélobus »
- Demander au CG38 d'apaiser la circulation sur la RD1092 dans la traversée du village

**Objectif 2.3** proposer des aménagements sécurisés pour les modes de transport doux

- Aménager des cheminements piétons reliant les bourgs et les hameaux,

- Le long de la RD21 :

[Demander au CG38 qu'il aménage un parcours sécurisé entre les deux bourgs],

Réaliser un stationnement rationnel pour les cycles,

- Le long de la voie verte :

Envisager des aménagements.

### 10.3. Orientation n°3 Pérenniser les terres et les activités agricoles

#### Objectif 3.1 Protéger les zones agricoles

- Sécuriser le foncier agricole et faciliter sa transmission
- Permettre la diversification des activités et les installations nouvelles

*[Note du CE : cet objectif n'est supporté par aucune action spécifique !*

*Le PADD recense 28 sièges d'exploitation qui n'apparaissent pas sur le plan de zonage*

*Question : Où sont recensés ces sièges dans le dossier ? et quid de leur protection ?]*

#### Objectif 3.2 Protéger les terres agricoles [car elles préservent les paysages]

*[Note du CE : cet objectif n'est supporté par aucune action spécifique]*

#### Objectif 3.3 [Instaurer] des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

*[Note du CE : cet objectif a été totalement oublié ; il n'y a aucun périmètre sur le plan de zonage]*

#### Objectif 3.4 [Maintenir] les accès aux espaces agricoles et les possibilités de circulation des engins agricoles

- Ne pas aggraver le morcellement du territoire agricole
- Ne [jamais] urbaniser le long des voies existantes

#### Objectif 3.5 Accompagner les évolutions structurelles ...

*[Note du CE : cet objectif n'est supporté par aucune action spécifique]*

#### Objectif 3.6 Élargir le rôle de l'agriculture en faveur de l'environnement ...

- Favoriser la continuité des corridors écologiques (faune terrestre),
- Favoriser les îlots de refuge et les niches écologiques,
- Favoriser la diversité des espèces végétales
- Préserver les ripisylves (corridors aquatiques)

*[Note du CE : Je n'ai pas discerné un dispositif ou une règle appuyant l'agriculture à ce sujet.*

*Question : comment ces objectifs sont-ils déclinés ? Quelles sont les actions spécifiques ?]*

### 10.4. Orientation n°4

#### Valoriser les trames verte et bleue et préserver [le patrimoine] communal

*[Note du CE : Je n'ai trouvé aucune trace de ces trames dans les documents opposables du PLU.*

*Question : pourquoi ne pas faire figurer les corridors écologiques dans les règlements graphique et textuel ?]*

#### Objectif 4.1 ???

*[Note du CE : très long laïus théorique dont ne se dégage aucune action particulière]*

#### Objectif 4.2 Mettre la gestion de l'eau au cœur des réflexions

- Instaurer une protection forte des espaces fragiles dans le plan de zonage et le règlement,

- Protéger les captages
- Développer un schéma d'assainissement collectif et faire respecter les normes pour les assainissements autonomes existants
- Limiter l'imperméabilisation de sols et imposer une rétention temporaire des eaux pluviales pour les nouvelles constructions
- Cartographier les risques et enjeux d'inondation

*[Note du CE : Long laius théorique dont ne se dégage aucune action particulière]*

*[Question : Est-ce que ces objectifs sont supportés par des actions spécifiques, et lesquelles ?]*

**Objectif 4.3** Air, climat, énergie

*[Note du CE : très long laius théorique dont ne se dégage aucune action communale particulière]*

**Objectif 4.4** Protéger les paysages et gérer durablement les ressources du territoire

*[Note du CE : très long laius théorique dont ne se dégage aucune action communale particulière]*

**Objectif 4.5** Éviter la banalisation des paysages en organisant et protégeant les entrées de ville

- Préserver les coupures vertes existantes,
- Maintenir des éléments boisés et [favoriser ?] la diversité des cultures,
- Aménager les espaces publics aux entrées du village de manière homogène, [pour] marquer la rupture avec les espaces agricoles (sic)
- Renforcer le village en [urbanisant] entre l'ancienne école et la mairie

*[Note du CE : j'ai de la peine à voir un lien quelconque entre le titre et le développement qui le suit]*

**Objectif 4.6** Mener une réflexion paysagère, urbaine et bioclimatique dans le développement de l'habitat

- [Dans l'instruction des demandes de permis de construire, la commune veillera à] : i) l'insertion paysagère des projets, ii) la minimisation des voiries, iii) l'optimisation de l'ensoleillement,
- Dans les projets d'ensembles, la commune veillera à maintenir les espaces ouverts et perméables [à la faune terrestre]

*[Note du CE : Le libellé est malheureux car on en déduit que les particuliers pourront obstruer les couloirs écologiques]*