

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Commune de CHIRENS

Enquête publique unique du 5 novembre au 8 décembre 2012

- **PLAN LOCAL D'URBANISME**
- **REVISION DU PERIMETRE DE PROTECTION
DE L'ANCIEN PRIEURE**
- **REVISION DU PERIMETRE DU FOUR A CEMENTER
L'ACIER DES FORGES DE BONPERTUIS**
- **MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I - Objet de l'enquête

- 1.1 - préambule
- 1.2 - cadre réglementaire
- 1.3 - contenu des dossiers mis à l'enquête

II – Organisation et déroulement de l'enquête

III - Observations recueillies au cours de l'enquête publique

IV - Analyse personnelle des observations par le commissaire enquêteur

- 4.1 - préambule
- 4.2 - analyse personnelle
 - 4.2.1 des observations formulées par les personnes associées
 - 4.2.2 des observations portées sur le registre

V - Conclusions motivées

- 5.1 concernant les périmètres modifiés
- 5.2 concernant le zonage d'assainissement
- 5.3 concernant le projet de PLU

VI- Annexes

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 Généralités.

Le plan d'occupation des sols de la commune de Chirens a été approuvé le 29 mai 1986. Il a fait l'objet d'adaptations limitées qui n'ont pas remis en cause les choix d'urbanisation qui y étaient fixés.

Il est cependant apparu que de grandes zones ouvertes à l'urbanisation n'étaient plus compatibles avec le Schéma directeur de la région Grenobloise ainsi qu'avec le Schéma de secteur du pays Voironnais. Au surplus le document faisait abstraction de l'existence de risques naturels sur le territoire de la commune.

Dans ces conditions, la commune de Chirens a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) afin de réfléchir à son devenir dans le respect des règlements supra communaux et en cohérence avec les objectifs de la politique communale repris dans chacune des délibérations du conseil municipal sur le sujet, à savoir :

- protéger les espaces agricoles et naturels,
- maîtriser le développement de l'urbanisation des coteaux et hameaux excentrés et contenir l'étalement urbain,
- permettre la création des équipements et des nouvelles infrastructures nécessaires,
- adapter le réseau viaire aux objectifs de développement communal.

1.2- Cadre réglementaire

1.2.1 Le plan local d'urbanisme

Le 23 juillet 2009, le conseil municipal de la commune de Chirens a décidé de prescrire la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) et d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

On notera que le POS avait été remis en vigueur suite à l'annulation pour vice de forme par le tribunal administratif de Grenoble du plan local d'urbanisme approuvé le 6 juillet 2005. En effet, ce dernier avait estimé que la délibération du 26 juillet 2001 prescrivant sa révision ne décrivait pas de manière suffisamment précise les modalités de mise en place de la concertation.

Bien que ce jugement ne remette pas en cause les choix d'urbanisme qui avaient été élaborés et validés par le conseil municipal, la remise en chantier du projet de PLU a contraint la

commune à prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis cette date et notamment la loi « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle II promulguée le 12 juillet 2010 qui a opéré une réforme dans la procédure d'élaboration du PLU pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. (voir pages 6 et 7 du rapport de présentation).

Le futur PLU doit notamment tenir compte du Schéma directeur de la région Grenobloise approuvé le 12 juillet 2000 et en cours de révision pour devenir un Schéma de cohérence Territorial (SCoT), du Schéma de secteur du pays Voironnais approuvé en 2007, et du programme local de l'habitat (PLH) élaboré par ce dernier pour la période 2012-2017.

Il devra également respecter la loi « Montagne » applicable sur la commune ainsi que la carte des aléas mise à jour par le bureau d'études Alpes Geo Conseil et validé par le service Restauration des terrains en montagne (RTM).

Enfin il devra prendre en compte le volet protection de l'environnement et du patrimoine naturel figurant page 24 à 39 du document « porter à connaissance » transmis par le préfet de l'Isère le 2 mai 2011, conformément aux dispositions des articles L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme.

1.2.2 Les modifications des périmètres des monuments historiques

Dans le cadre des études menées sur ce territoire, l'architecte des Bâtiments de France, chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère (STAP 38) a proposé à la commune une modification des périmètres de protection de 500 mètres autour de deux monuments historiques :

- l'un situé sur la commune à savoir : l'ancien prieuré classé par arrêté du 26 mars 1973,
- l'autre situé sur la commune voisine Apprieu, à savoir : le four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis, classé par arrêté du 3 mars 2003.

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) offre la possibilité d'adapter la configuration du périmètre de protection automatique de 500 mètres aux caractéristiques des lieux.

L'article L 621-30 du code du patrimoine dispose en effet :

« Est considéré, pour l'application du présent titre, comme immeuble adossé à un immeuble classé :

1° Tout immeuble en contact avec un immeuble classé au titre des monuments historiques, en élévation, au sol ou en sous-sol ;

2° Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé.

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Les périmètres prévus aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la

commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques. Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre. Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

• **Pour ce qui concerne le prieuré bénédictin de Notre Dame de Gayet à Chirens.**

Ce dernier a été classé en totalité monument historique par arrêté du 26 mars 1973, y compris à l'intérieur (peintures murales et inscriptions). Il figure au cadastre de la commune section AE parcelle n°138.

Des bâtiments primitifs du prieuré ne subsiste que le chœur de l'église. Le plan général de l'édifice devait être cruciforme, mais il ne reste que la chapelle latérale Nord construite fin XIVe siècle ou début XVe et voûtée de croisée d'ogives. La nef fut construite à une époque plus récente, au XVIe siècle et allongée au XVIIIe.

De nombreuses fresques du XVIIe siècle ornent l'ensemble. Deux belles inscriptions en lettres gothiques gravées sont encastrées dans les murs de la chapelle latérale. Elles relatent des fondations de messes pour les constructeurs de ladite chapelle.

Le monument est implanté sur les hauteurs du hameau du Gayet. Il est entouré de maisons anciennes dans un hameau au caractère bien préservé avec une image rurale et champêtre bien en lien avec le monument. Il convient de maintenir cet aspect.

En contrebas de la rue Notre Dame du Gayet et de la rue des arts se trouve un bâtiment industriel (anciens établissements Christaud) qui présente un caractère patrimonial de par ses toitures en « shed », que la commune a pu préserver dans le cadre d'un projet.

Toutefois, dès qu'on s'éloigne vers la route de Chartreuse, les rideaux d'arbres et le bâti à l'alignement empêchent toute vision du monument. (voir documents photographiques joints au dossier). A l'ouest du monument, le secteur de la plaine est partiellement visible depuis le jardin entourant l'ancien prieuré. Etant donné l'importance des projets d'urbanisation sur ce secteur : réalisation du collège et de ses infrastructures, et future zone d'urbanisation dans ce secteur, il paraît important de maintenir la plaine dans le périmètre pour garantir la compatibilité de son urbanisation avec la perception du monument.

Dans ces conditions, l'architecte des Bâtiments de France de l'Isère propose d'adapter le périmètre de protection automatique de 500 mètres mis en place autour du monument. L'objectif étant de ne retenir dans ce nouveau périmètre que les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument selon un plan joint au dossier.

• **Pour ce qui concerne le four à cémenter l'acier :**

Le four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis date de la moitié du XIXe siècle. Il est le dernier restant des deux fours construits par l'industriel Alphone Gourju, propriétaire de plusieurs aciéries situées le long du torrent de la Fure.

En effet, en 1859, cet industriel a obtenu l'autorisation d'établir une importante fonderie d'acier qui comprend 8 fours à coke, 10 fours à réchauffer pour l'étendage et le corroyage de l'acier, 3 fours à réchauffer pour le service de deux laminoirs ainsi que deux fours de cémentation chauffés à la houille.

En 1900, l'usine rassemble une douzaine de bâtiments de production et d'habitation.

Le four objet du périmètre de protection est entièrement en brique et se compose d'une base quadrangulaire. Il est surmonté d'une cheminée conique qui mesure 5 mètres de diamètre et 10 mètres de haut.

Ce serait le dernier de ce type en France.

Le périmètre de protection n'est pas adapté aux spécificités de ce monument peu perceptible dès qu'on s'éloigne. En effet, le four est de petite taille et est installé dans une vallée encaissée et cernée par des bâtiments.

Une étude réalisée en 2003 et jointe au dossier avait déjà permis à la commune d'Apprieu sur proposition de l'Architecte des Monuments de France de modifier le périmètre.

Il résulte de cette étude qu'il n'y a aucune co-visibilité significative entre le monument et les parcelles qui se trouvent sur la commune de Chirens. De plus ces dernières sont situées en zone naturelle inconstructible.

Dans ces conditions l'architecte des Bâtiments de France propose de supprimer en totalité du périmètre situé sur la commune de Chirens.

1.2.3 le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement est obligatoire en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et doit être soumis à enquête publique.

L'objectif du zonage est de préserver la qualité des milieux récepteurs, en choisissant le mode d'assainissement le plus adapté à chaque secteur.

Un zonage d'assainissement avait été défini à l'appui d'un schéma directeur et approuvé après enquête publique (du 28 octobre au 29 novembre 2004) par la Commune de Chirens (délibération du 23 février 2005).

Le plan local d'urbanisme étant en cours d'élaboration, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) qui a la compétence assainissement sur la commune a mis à jour le zonage d'assainissement.

Le dossier présenté à l'enquête publique expose le déroulement et les conclusions de l'étude, en expliquant les choix faits par la CAPV.

Ces quatre dossiers font l'objet d'une enquête publique unique.

1.3 Contenu des dossiers mis à l'enquête publique :

Plusieurs dossiers sont mis à l'enquête publique :

Un dossier concernant le projet de PLU et qui comprend :

- la délibération du conseil municipal de Chirens en date du 23 juillet 2009 prescrivant l'élaboration du PLU,
- la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2012 arrêtant le projet ,
- la décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 31 juillet 2012 nommant madame Michèle Souchère commissaire enquêteur et madame Catherine Morin commissaire enquêteur suppléant,

- l'arrêté du maire en date du 1^{er} octobre portant mise à l'enquête publique du projet, le dossier technique comprenant :
 - pièce n°1 un rapport de présentation,
 - pièce n°2 le projet d'aménagement et de développement durables(PADD),
 - pièce n°3 les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - pièce n°4 le règlement (graphique et écrit),
 - pièce n°5 les annexes,
 - pièce n°6 la carte des aléas.
- Le bilan de la concertation, l'avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête complètent le dossier.

Deux dossiers concernant les projets de révision des périmètres de protection de l'ancien prieuré et du four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis et situé sur la commune d'Apprieu et comprenant chacun :

- la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2012 approuvant sur proposition du STAP 38 la modification du périmètre rapproché concernant le monument historique,
- la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2012 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,
- la décision du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 31 juillet 2012 nommant madame Michèle Souchère commissaire enquêteur et madame Capucine Morin commissaire enquêteur suppléant,
- l'arrêté du maire de Chirens portant mise à l'enquête publique le projet de modification du périmètre,
- la proposition de périmètre de protection modifié proposé par le STAP38,
- un registre d'enquête.

Un dossier concernant le zonage d'assainissement établi par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais comprenant :

- l'arrêté du Président du pays Voironnais en date du 16 octobre 2012 portant mise à l'enquête publique le zonage d'assainissement actualisé de la commune de Chirens,
- la décision du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 17 septembre 2012 nommant madame Michèle Souchère commissaire enquêteur et madame Capucine Morin commissaire enquêteur suppléant
- un mémoire explicatif,
- un document graphique présentant le zonage.

II- Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision en date du 31 juillet 2012 le président du Tribunal Administratif a désigné Michèle Souchère pour être commissaire enquêteur et madame Capucine Morin commissaire enquêteur suppléant, pour ce qui concerne les quatre dossiers.

Par arrêté en date du 1^{er} octobre 2012, monsieur le maire de Chirens a prescrit l'enquête publique pour une durée de trente quatre jours du 05 novembre au 08 décembre inclus.

Par arrêté du 16 octobre 2012 le Président du Pays Voironnais a prescrit l'enquête publique pour la même durée et aux mêmes dates.

Les dossiers ont été mis à la disposition du public en mairie les jours et heures suivants :
Lundi de 16 heures 30 à 19 heures,

Mardi de 15 heures30 à 18 heures,
Mercredi de 9 à 12 heures,
Jeudi de 14 à 17 heures,
Vendredi de 9 à 12 heures,
Samedi de 10 heures 30 à 12 heures.

Nous sommes convenus que je recevrai le public :
Le lundi 05 novembre de 15 heures à 19 heures,
Le vendredi 23 novembre de 14 heures à 18 heures,
Le mercredi 28 novembre de 9 heures à 12 heures,
Le mardi 04 décembre de 16 heures à 20 heures,
Le samedi 08 décembre de 9 heures à 12 heures.

Information du public

Les arrêtés prescrivant l'enquête publique sont parus dans « Le Dauphiné Libéré » et dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné pour une première parution le 16 mars 2012 et pour la seconde le 30 mars.

Ils ont été affichés en mairie de Chirens sur le panneau d'affichage devant la mairie,

- sur le site Internet officiel de la commune,
- sur le terrain. La commune sur 20 sites différents a mis en place des panneaux d'information conformes à la réglementation, sur lesquels des affiches annonçant l'enquête publique ont été apposées. Je joins en annexe un plan positionnant les panneaux ainsi que leur photographie.

Le maire a fait distribuer par la poste un courrier à chaque habitant de la commune rappelant l'objet et les modalités de l'enquête publique. Ce courrier a été distribué entre les 22 et 26 octobre 2012.

Deux réunions publiques ont eu lieu :

La première le 24 juin 2010 à 20 heures,
la seconde le 3 mai 2012 en deux temps :18h30 à 20h30 présentation de la carte d'aléas,
20h30à 22h30 présentation du futur plan local d'urbanisme (voir dossier « bilan de la concertation » figurant dans le dossier mis à l'enquête publique).

Un article est paru dans le bulletin d'information municipal « Info Chirens » du mois de novembre 2012.

Par ailleurs une réunion avec les associations concernées a eu lieu le 4 avril 2012.

Une réunion avec les agriculteurs a été organisée le 14 avril 2012.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une exposition sur plusieurs panneaux en mairie.

III-Observations recueillies au cours de l'enquête publique

Durant l'enquête publique 60 observations ont été portées sur le registre.

On notera que des personnes sont intervenues deux fois pour soit faire des observations sur des demandes différentes, soit pour argumenter davantage leur demande.

J'ai reçu plusieurs personnes qui voulaient seulement avoir des explications et qui n'ont pas souhaité formuler des observations sur le registre.

Deux associations m'ont remis un dossier :

- l'association « libérons de la circulation le village de Chirens » avec 4 observations,
- l'association « Le Roseau » avec une soixantaine de questions, observations et suggestions.

Lors de ma première permanence, le lundi 5 novembre, j'ai reçu 18 personnes et j'ai dû la prolonger jusqu'à 19h10 pour pouvoir les recevoir.

Lors de la seconde permanence, le vendredi 23 novembre, 18 personnes se sont présentées. Je les ai reçues et j'ai dû prolonger ma présence jusqu'à 18 heures 30.

Le mercredi 28 novembre j'ai reçu 4 personnes.

Le mardi 4 décembre j'ai reçu 15 personnes jusqu'à 20 heures 20.

Le samedi 8 décembre j'ai reçu 13 personnes jusqu'à 12 heures 30.

Le 17 décembre, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai communiqué au maire, au président du Pays Voironnais ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, (sous couvert du maire) les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

L'article R123-18 du code de l'environnement dispose en effet qu' :

« à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui .

Dès réception du registre et des documents annexés, **le commissaire enquêteur** ou le président de la commission d'enquête **rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »**

Le 19 décembre une réunion de travail a été organisée avec la commune afin de discuter de l'objet du procès verbal de synthèse.

Le 28 décembre conformément à l'article susmentionné, le maire m'a fait parvenir ses observations.

IV- Analyse personnelle des observations :

4.1 Préambule

En préambule je souhaite préciser les conditions d'élaboration du PLU de la commune qu'on peut retrouver dans le rapport de présentation pages 6 à 18 et 204 et qui motiveront les positions que je serai amenée à prendre dans l'analyse des observations.

4.1.1 Le Porter à connaissance (PAC)

Le « porter à connaissance » (PAC) établi le 2 mai 2011 par le Préfet de l'Isère en application des dispositions des articles L 121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme, a effectué la synthèse des informations nécessaires, notamment les études, directives et servitudes qui doivent être prises en compte par la commune. Ce « porter à connaissance » est tenu à la disposition du public et se trouve annexé aux documents mis à l'enquête publique.

Dans le rapport de présentation, les contraintes fixées sont déclinées afin de permettre au public de vérifier dans quelles conditions la commune a élaboré son document d'urbanisme et fixé ses objectifs.

L'analyse des demandes effectuées par le public reçu au cours de l'enquête publique m'oblige à les rappeler, car elles permettront de justifier les choix réalisés par la collectivité.

Il ne me paraît pas opportun de les rappeler toutes, puisqu'il suffit de se reporter au « porter à connaissance ». Je ne rappellerai que les principales obligations dont la commune doit tenir compte.

a) la loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Cette loi a opéré une réforme pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans le processus de planification territoriale. Elle insiste sur l'obligation de consommer l'espace de façon économe pour lutter contre l'étalement urbain. Elle insiste aussi sur l'obligation de protéger les milieux naturels et la biodiversité (continuité écologique).

Elle introduit des modifications quant au contenu des pièces du PLU :

- au niveau du rapport de présentation (article L 123-1-2 du code de l'urbanisme). Il convient notamment d'y effectuer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- au niveau du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme) qui se trouve largement étoffé,
- au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (article L 123-1-4 du code de l'urbanisme) qui intègrent des dispositions relatives aux aménagements de secteurs identifiés portant sur l'habitat, les transports et les déplacements,
- au niveau du règlement écrit (article L 123-1-5 du code de l'urbanisme) qui permet d'instaurer de nouvelles mesures .

On notera que la commune a fait le choix d'appliquer ce nouveau régime, même si elle pouvait en être exonérée et d'ajouter au contenu de son document d'urbanisme les nouvelles prérogatives instaurées pour réaliser un PLU « Grenellisé ».

b) La loi « Montagne » du 9 janvier 1985:

le territoire de la commune est situé en totalité en zone de montagne (voir page 17 du PAC).

Les grands principes sont :

- article L145-3 I « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles sont maintenues ».
- article L145-3 II « les documents d'urbanisme et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».
- article L145-3 III « l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ».

c) Le Schéma directeur de la région Grenobloise en cours de révision pour devenir le **Schéma de Cohérence Territoriale** (disposant d'une carte de destination générale des sols) dont les grandes orientations sont :

- protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages,
- renforcer le développement urbain le long des axes structurants (lien important entre urbanisation et actions sur les modes de déplacements),
- favoriser un développement urbain économe en espace,
- organiser une structuration des espaces économiques.

Le SCoT identifie la commune de Chirens comme pôle d'appui et dans ce cadre fixe une production limitée de logements à échéance du PLU à environ 100 logements, soit 11 logements par an. (voir pages 7 à 12 du rapport de présentation).

d) Le Schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais le 18 décembre 2007.

Il aborde plus finement la carte de destination générale du schéma directeur, et précise et complète ce dernier dans un sens plus protecteur des espaces naturels, en ajoutant notamment des limites stratégiques. (voir pages 13 à 17 du rapport de présentation).

On notera deux grands axes :

- Les orientations générales pour placer l'autonomie et l'équilibre au cœur du développement, en favorisant un rééquilibrage emploi-habitat
- Les orientations générales pour préserver un équilibre durable entre les espaces bâtis et non bâtis, en protégeant les ressources naturelles et la biodiversité, en protégeant et valorisant les paysages et les espaces agricoles et naturels périurbains, en confortant la viabilité économique de l'agriculture, en limitant la pression urbaine sur les espaces agricoles et naturels périurbains.

e) Le programme local de l'habitat (PLH) du Pays Voironnais. Le préfet dans le « PAC » (page 48) précise que le PLU devra être compatible avec le nouveau PLH 2012-2017 du pays Voironnais.

Le bilan du PLH établi suite à l'approbation du schéma de secteur cité ci-dessus, a permis l'élaboration d'un nouveau programme d'actions et de nouveaux objectifs par commune.

Le nouveau PLH 2012-2017 a déterminé cinq orientations :

- maîtriser l'organisation du développement résidentiel,
- renforcer l'offre de logements abordables,
- rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer et adapter les logements existants,
- répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil,
- consolider la gouvernance, renforcer l'animation et le pilotage du PLH.

Le document part d'un objectif de croissance de population entre 2,1% et 2,3% pour estimer entre 100 et 120 logements la production de nouveaux logements d'ici 2018.

Devant produire 20% de logements sociaux, le PLH fixe un objectif de 20 à 24 logements sociaux supplémentaires d'ici 2018, portant le taux de logement social à 5,6 ou 5,8 en 2018.

f) La carte des aléas naturels

Cette carte établie sous pilotage du service Restauration des terrains en montagne (RTM) en 2000 et prise en compte dans le plan d'occupation des sols devait être révisée eu égard aux événements de 2002.

- En effet, la crue de l'Ainan du 6 juin 2002 exceptionnelle par son ampleur dans la Valdaine a bouleversé les estimations des périodes de retour des crues de l'Ainan et a amené à une réévaluation à la hausse des débits des affluents (Le Touvat, Le Cras en particulier).

L'apport de statistiques de références sur divers cours d'eau, l'analyse des phénomènes observés autour de Saint Geoire en Valdaine, la réalisation de travaux de protection ont conduit à réexpertiser les aléas sur les divers torrents de la commune selon une approche hydrogéomorphologique comparative. (page 11 du rapport de présentation de la cartes des aléas.)

- Au surplus, l'aléa marécage a été supprimé des cartes d'aléa dans le département afin d'éviter la confusion avec les études environnementales définissant les zones humides. Il fallait donc effectuer des études complémentaires afin de le re-qualifier et l'actualiser.
- L'aléa glissement de terrains devait être ré-apprécié en fonction des critères retenus par les services de l'Etat en Isère, la méthodologie de zonage ayant évolué parallèlement aux politiques nationales et départementales de gestion des risques naturels.
- Enfin l'usage de l'orthophotographie aérienne de 2003 fournie pour la révision de la carte des aléas a permis de préciser et de numériser le zonage, et donc de déplacer certaines limites.

g) Le zonage d'assainissement

Un zonage d'assainissement avait été défini à l'appui d'un schéma directeur et approuvé après enquête publique (du 28 octobre au 29 novembre 2004) par la Commune de Chirens (délibération du 23 février 2005).

Le plan local d'urbanisme étant en cours d'élaboration, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais qui a la compétence assainissement sur la commune a mis à jour le zonage d'assainissement.

On notera qu'il n'existe pas à ce jour un programme pluriannuel de travaux. Le programme de travaux qui avait été arrêté dans les schémas directeurs d'assainissement communaux entre 2003 et 2007 est à revoir à l'occasion d'une actualisation qui devrait être menée sur chaque commune et il n'est pas prévu de nouvelles extensions du réseau de collecte pour des hameaux existants.

La principale cause de l'arrêt momentané du programme de travaux sur les réseaux est l'évolution de la réglementation sur les systèmes de traitement (stations d'épuration).

Les quatre prochaines années, le service assainissement devra donc engager des travaux importants :

- de mise en conformité sur les traitements d'Aquantis, du Tour du Lac de Paladru (station de Charavines), et sur la lagune de St Geoire en Valdaine.
- Sur le territoire de la Valdaine dans le cadre du contrat de bassin Guiers-Aiguebelette (mise en place de plusieurs unités de traitement).

L'assainissement de la commune de Chirens tend à se développer autour de deux filières :

- l'assainissement collectif sur le Bourg, l'Arsenal et Clermont (pour une partie),
- l'assainissement individuel sur les autres secteurs.

Pour ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune dispose d'un réseau de collecte peu ancien et relativement développé, qui concerne une grande partie du Bourg et le secteur de l'Arsenal. Seuls les secteurs de Clermont / La Garangère et du Fagot ne sont pas raccordés, ainsi que l'habitat isolé.

Le réseau de collecte de l'Arsenal est raccordé sur le Bourg par un réseau de transit en refoulement. Le réseau de transit du Bourg à la station d'épuration de Charavines (station du Tour du Lac), où les effluents de Chirens sont traités, est également en refoulement.

Une étude est donc actuellement en cours pour mieux apprécier la capacité de traitement de la station d'épuration sur le plan de l'hydraulique et de la capacité de traitement au regard des conditions de rejets dans la Fure.

Pour ce qui concerne l'assainissement individuel,

Il s'agit des secteurs où les particuliers doivent traiter individuellement leurs eaux usées.

La carte de zonage distingue deux types de zones:

Zones où la pente est inférieure à 15%.

Zones où la pente est supérieure ou égale à 15%, correspondant essentiellement aux zones de montagne, à l'habitat dispersé. (La pente peut représenter une contrainte pour la mise en place de la filière de traitement individuel).

Dans toutes ces zones, les filières de traitement sont définies au cas par cas, selon le principe suivant :

- Dans les zones situées hors de glissements de terrain, l'infiltration est envisageable et les filières de traitement avec infiltration sont à favoriser.
- Dans les zones où des glissements de terrain (faibles, moyens ou forts) ont été identifiés, l'infiltration peut être déconseillée voire interdite et des filières de traitement avec rejet au milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) sont à favoriser.

4.1.2 Le PADD

La commune s'est fixé des objectifs dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête publique.)

J'en rappellerai les principaux chapitres :

- 1 - Promouvoir un cadre de vie de qualité par une protection et une mise en valeur du patrimoine environnemental, écologique et bâti de la commune.
- 2 - Maîtriser le développement de l'urbanisation par un confortement de la centralité communale et une limite de l'urbanisation des coteaux et hameaux.
- 3 - Confirmer le centre-bourg en tant que pôle d'identité communale proposant des lieux de vie publique attractifs et diversifier les nouveaux quartiers.
- 4 - Adapter la création des équipements et des nouvelles infrastructures aux objectifs de développement communal.

4.2 Analyse personnelle des observations

4.2.1 Des personnes associées

Par délibération en date du 3 juillet 2012, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, **au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. (dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme).**

Une réunion de travail a été organisée le 28 novembre 2012 afin d'étudier les remarques effectuées et la façon de les prendre en compte.

Plusieurs avis sont parvenus à la commune en dehors du délai prescrit. Ils seront toutefois examinés à la fois par la collectivité lors de cette réunion et par moi-même.

Le 25 juillet 2012 la Région Rhône Alpes a accusé réception du projet de PLU arrêté et a précisé se tenir à la disposition de la commune pour toute contribution dans ses domaines de compétence, ou toute question relative aux politiques de la collectivité régionale.

Le 29 août 2012 Le Centre Régional de la Propriété Forestière a attiré l'attention de la commune sur

- l'importance des superficies classées en Espaces Boisés Classés (EBC) lui rappelant qu'un tel classement n'est prévu que pour des parcelles à enjeu particulier et que ce classement entraîne de fortes contraintes pour les propriétaires.
- Il demande également à ce que le PLU veuille à adapter le réseau de desserte de l'accessibilité des forêts par des camions dans le cadre de l'activité des entreprises des travaux forestiers.

Mon analyse :

- Le « porter à connaissance » réalisé par le Préfet page 26 n'a apporté aucune indication quant à l'éventuelle opposabilité d'un schéma de desserte des massifs forestiers. La commune ne possède en conséquence pas de support pour déclasser ces parcelles.
- J'ajoute que pour ce qui concerne le classement en EBC je reprendrai l'analyse effectuée en réponse à la Chambre d'Agriculture dans la mesure où ce classement participe à la

préservation de zones supports de biodiversité et que les dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme prévoient une procédure spécifique concernant les coupes et abattages qui permettent à la commune de garantir leur protection.

Le 8 septembre 2012 la chambre de commerce et d'industrie de Grenoble a félicité la commune pour la qualité et l'exhaustivité du travail accompli et l'a informée qu'elle pouvait intervenir dans la réalisation de diagnostics

- sur l'éventuelle requalification et extension de la zone d'activité des Mères,
- sur les activités commerciales situées sur Chirens compte tenu de leur situation en bordure de la RD1075.

Le 24 septembre 2012 la Chambre d'Agriculture de l'Isère a émis un avis favorable sur le projet de PLU en émettant diverses observations ainsi qu'une forte réserve concernant l'emplacement réservé n°8.

Lors de la réunion du 28 novembre la commune s'est engagée à les reprendre. Elle n'a cependant pas souhaité donner une suite favorable à trois observations concernant :

- l'étendue des espaces boisés classés,
- les noyers classés en éléments remarquables du paysage,
- ainsi qu'à la réserve concernant l'emplacement réservé n°8.

Mon analyse :

- Pour ce qui concerne la première des observations citées ci-dessus, la Chambre d'Agriculture estime que les boisements de superficie importante n'ont pas à être classés en espaces boisés classés (EBC), le code forestier suffisant à leur protection.

Ces EBC figuraient sur l'ancien document d'urbanisme. Ils s'inscrivent ainsi sur une quasi-totalité des massifs boisés ceinturant la commune et contribuent à la préservation de zones support de biodiversité. Au regard des objectifs fixés dans le PADD, aucune justification ne permet de les supprimer.

- La seconde observation concerne les trois parcelles de noyers appellation contrôlée « Noix de Grenoble » qui ont été classées en éléments remarquables du paysage. Même si la Chambre d'Agriculture estime que les agriculteurs sont garants de leur protection et de leur entretien, il ne me paraît pas illégitime que la commune veuille renforcer cette protection en les classant en EBC. J'ajoute que cette protection est conforme aux dispositions de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et qu'elle répond à l'objectif n°1 du PADD.

- Pour ce qui concerne l'emplacement réservé n°8, il est destiné à la création d'un parc public accompagné d'un cheminement piétons-cycles pour une superficie de 121701m².

La Chambre d'Agriculture souhaite que dans la mesure où ce terrain est exploité il soit plutôt classé en zone agricole A plutôt qu'en zone naturelle N. Elle souhaite également que l'emplacement réservé soit supprimé ou fortement réduit.

Elle précise que la présence d'une zone humide donne de la valeur à ce secteur et qu'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains pourrait être mis en place « cette exploitation pourrait devenir une vitrine sur le territoire Voironnais comme exemple de développement d'une agriculture périurbaine conciliant circuits courts et préservation de la biodiversité.... »

Je partage pour partie l'analyse de la Chambre d'Agriculture pour ce qui concerne le classement de cet espace. En effet s'il s'agit de terrains exploités par un agriculteur, ils doivent être reclassés en zone agricole A regard des dispositions des articles R 123-7 et R 123-8 plutôt qu'en zone N pour toute la partie située hors de la ZNIEFF. Il convient toutefois, eu égard à la présence de cette ZNIEFF de la protéger afin qu'aucune construction même agricole ne puisse y être réalisée ce qui générera peut être un règlement spécifique.

Pour le reste du terrain situé dans la ZNIEFF, le classement en zone N me paraît approprié.

Dans la mesure où ces espaces doivent être protégés, il ne me paraît pas opportun d'en faire un parc public sans un minimum de réflexion sur la gestion de cet espace. L'ouvrir au public sans précaution risque de le dénaturer. Il conviendra le moment venu d'entreprendre une réflexion prenant en compte aussi bien la proposition de la Chambre d'Agriculture que les expériences qui ont pu avoir lieu dans le département.

Il me paraît important d'afficher cette réflexion dans le rapport de présentation.

Le 16 octobre 2012, le Préfet de l'Isère a écrit au maire de Chirens pour l'informer que le projet de PLU avait été examiné le 13 août par les services de l'Etat et pour lui faire connaître les observations que ces derniers avaient émises.

Par courrier du 21 novembre, monsieur le maire de Chirens a répondu qu'il tenait compte de toutes les recommandations des services de l'Etat qui lui avaient été communiquées, et une réunion a eu lieu en mairie le mercredi 28 novembre en ma présence afin qu'il en soit pris acte.

Un point cependant n'a pas été repris par la commune, figurant page 2 de l'avis des services de l'Etat et que je rappelle : « Les fiches de prescription spéciales qui sont affichées page 271 à 281 ne respectent pas les éléments de la doctrine nationale en matière de gestion des risques naturels. »

Mon analyse :

- L'analyse effectuée par la commune dans son courrier du 21 novembre me paraît fondée. En effet, outre le fait que la doctrine nationale ne définit qu'un certain nombre de principes généraux et de valeurs guides, le ministère de l'Ecologie précise sur son site dans la rubrique appropriée que :

« Même en l'absence de Plan de Prévention des Risques (naturels, technologiques ou miniers), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut définir les zones à risques et les règles spécifiques à respecter. Le code de l'urbanisme dans son article L110 pose la prévention des risques naturels et technologiques dans ses principes. »

L'article R123-11 du code de l'urbanisme ajoute :

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites **ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature**, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »

La carte des aléas a été confiée par la commune au bureau d'études Alpes Géo Conseil spécialiste dans le domaine des risques naturels avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service « Restauration des terrains en montagne » (RTM).

On notera que intégrés à l'ONF en Isère, Savoie et Haute-Savoie, les services RTM jouent pour le compte de l'Etat et des collectivités locales un rôle d'expertise, de conseil et de maîtrise d'œuvre en matière de travaux spécialisés pour ce qui concerne la politique de prévention et de protection des risques naturels. Leur activité a progressivement évolué vers une prise en compte plus globale de l'ensemble des problèmes de risques spécifiques à la montagne, dans une logique d'aménagement du territoire, de gestion durable des espaces naturels et de protection des populations

Dans ces conditions au regard des textes sus mentionnés et dans la mesure où ces organismes me paraissent apporter toutes les garanties nécessaires pour la prise en compte des aléas sur le territoire de la commune de Chirens, je considère que la commune a bien justifié sa position de ne pas prendre en compte de cette observation.

Le 19 octobre 2012 la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) a dans son avis favorable précisé que le projet de PLU respectait l'ensemble des orientations du schéma de secteur et des politiques intercommunales.

Elle a souligné l'important travail de réduction des zones constructibles (- 60 hectares), la limitation du mitage et de l'étalement urbain, ainsi que le confortement du centre village. Elle a apprécié l'intégration du nouveau collège et l'aménagement du cœur village en intégrant la mixité sociale. Elle souligne que plusieurs secteurs font l'objet d'une servitude de logements ce qui permettra d'atteindre les objectifs du PLH de 20% de logements sociaux dans la production neuve pour les pôles d'appui.

Elle a toutefois fait les trois observations suivantes :

- la commune doit veiller au développement non maîtrisé en diffus qui pourrait faire baisser la proportion de logements locatifs sociaux dans la production neuve.
- Elle remarque que le taux de croissance est comparable à ceux des communes avoisinantes.
- Concernant l'eau potable, la traduction graphique des périmètres éloignés pour quatre captages ainsi que celui du marais de Chirens semble avoir été oubliée et devra être revue.

Mon analyse :

- Pour ce dernier point qui mérite une réponse de ma part, il convient de se reporter dans les annexes, au document 5.3 pour constater leur présence. Le document graphique est particulièrement chargé et leur report risque de rendre le document moins lisible. Les secteurs sont toutefois identifiés : « pi » pour périmètre immédiat et « pr » pour périmètre rapproché, plus un chiffre correspondant au nom du captage (voir légende du document graphique). On notera que le périmètre éloigné ne justifie pas de condition spéciale au règlement écrit.

Le 29 octobre 2012, le Conseil Général de l'Isère a fait part à la commune de Chirens du fait que la commission permanente du Conseil Général, avait donné un avis favorable au projet de PLU. Il a toutefois émis deux réserves relatives au projet de contournement et au collège, et a exprimé des observations sur certains points.

Mon analyse :

- Pour ce qui concerne la réserve concernant le collège, les différents points soulevés ont tous été pris en compte par la commune aussi bien pour ce qui concerne le sous secteur Ueb, pour la ligne d'implantation qui sera retirée, ainsi que la modification de l'article 11 pour les pentes de toit.
- Pour ce qui concerne le projet de contournement du bourg, ainsi que c'est précisé à la fois dans le PADD page 8 et dans le rapport de présentation page 210, la commune a limité la consommation de l'espace et a classé en zone non constructible les différents scénarios sur lesquels travaille le Conseil Général. Cependant, et cela résulte du PAC effectué le 2 mai 2011 par le Préfet, aucun projet n'a été produit par le Conseil Général parce que pas suffisamment abouti. Dans ces conditions, il est difficile d'adapter un règlement. J'ajoute, qu'il sera juridiquement possible lorsque le projet sera devenu définitif, de le déclarer d'utilité publique ou d'utiliser un des outils prévus par le code de l'urbanisme qui permettra de mettre le PLU en conformité, sachant au surplus que les terrains sur lesquels il est envisagé sont inconstructibles aujourd'hui.
- Pour ce qui concerne les autres observations émises elles seront prises en compte par la commune, tel que cela ressort de la réunion de travail du 28 novembre, sauf pour ce qui concerne la zone des Rampeaux. En effet l'observation ne repose sur aucun fondement juridique, l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme limitant le champ d'intervention de l'orientation au seul schéma d'aménagement.

Enfin, pour répondre à son interrogation, la parcelle au nord de l'ENS à l'Arsenal a été classée en zone UC car elle est construite.

Le 16 novembre 2012 l'établissement public du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise a remis son avis favorable à la commune. Il souligne la qualité du document, le respect par le projet de PLU des orientations poursuivies à l'échelle de la région grenobloise et la concordance existant entre ce dernier et le projet de SCoT.

Il attire cependant l'attention de la commune sur le fait que le règlement écrit autorise l'accueil des commerces dans l'ensemble des zones urbaines, ce qui risque d'accentuer une certaine dispersion. Il propose à la commune de mieux garantir l'inscription des commerces au cœur village, en autorisant seulement les commerces en zone UA et en autorisant en zone UI d'activités les seuls commerces directement liés à une activité de production présente dans la zone.

- Cette recommandation a été actée par la commune.

Le 21 novembre 2012 la fédération Rhône Alpes de protection de la nature (FRAPNA) a exprimé les remarques suivantes :

Elle estime avoir eu une participation limitée à l'élaboration du PLU : hormis une réunion en date du 4 avril 2012 (voir page 16 du document « bilan de la concertation »), la FRAPNA n'a pas été consultée.

- Des ZNIEFF n'ont pas totalement été prises en compte dans le PADD,
- La création d'un emplacement réservé n°8 dont la destination est d'en faire un espace de loisirs, type parc public naturel est incompatible avec la protection de la ZNIEFF.
- Les zones humides ne sont correctement reportées.
- Un projet de lagunage ne semble pas compatible avec une zone Nco.
- La production de logements n'est pas compatible avec le SCoT.

Mon analyse

- Sur le premier point, je ne peux que prendre acte. La même remarque ayant été effectuée par la présidente de l'association « Le Roseau », par ailleurs représentante de la FRAPNA sur la commune, je réserve ma réponse à l'association.

- Sur le fait que des ZNIEFF n'ont pas totalement été prises en compte dans le PADD, je souhaite préciser que ce n'est pas le rôle du PADD. Il s'agit d'un document politique exprimant les objectifs et projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il répond au principe de développement durable qui inscrit le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

L'article L 123-1-3 dispose en effet :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

- Sur le fait que l'objet de l'emplacement réservé n°8 risque de compromettre la protection de la ZNIEFF. Sur ce point, je reprendrai la réponse que j'ai faite en ce qui concerne la réserve émise par la Chambre d'Agriculture.

La superficie de 121703 m² classée en emplacement réservé a pour objet la création d'un parc public accompagné d'un cheminement piétons cycles. Il s'agit de terrains exploités par un agriculteur, ils doivent donc, à mon avis, au regard de la définition des zones prescrite par les

dispositions des articles R 123-7 et R 123-8 du code de l'urbanisme être plutôt classés pour la partie qui n'est pas située en ZNIEFF en zone agricole A. (même si le classement en zone N n'empêche pas son exploitation). Il convient toutefois, eu égard à la présence de cette ZNIEFF de la protéger afin qu'aucune construction même agricole ne puisse y être réalisée ce qui générera peut être un règlement spécifique.

Mais dans la mesure où ces espaces doivent être sauvegardés, il ne me paraît pas opportun d'en faire un parc public sans un minimum de réflexion sur la gestion de cet espace. L'ouvrir au public sans précaution risque de le dénaturer. Il conviendra, le moment venu d'entreprendre une réflexion prenant en compte aussi bien la proposition de la Chambre d'Agriculture ou toute autre, que les expériences qui ont pu avoir lieu dans le département.

- Sur le fait que des zones humides ne sont pas correctement reportées et que des erreurs ont été faites dans le report des ZNIEFF, il convient pour la commune d'effectuer les vérifications et d'effectuer les corrections si nécessaire.

- Sur le fait qu'un projet de lagunage ne semble pas compatible avec une zone Nco. Je demande à la commune et à la CAPV de compléter ce point dans les rapports de présentation.

- Sur le fait que la production de logements est incompatible avec le SCoT, je reprendrai l'avis de l'établissement public du SCoT qui souligne page 2 :

« le dossier permet de ramener d'environ 320 au POS à 145 au PLU le nombre de logements susceptibles d'être produits à échéance du PLU. Cette inflexion s'inscrit en étroite convergence avec le projet de SCoT lequel propose pour une commune de la taille de Chirens (pôle d'appui dépassant 2100 habitants) une production d'environ 115 logements à échéance du PLU auxquels il convient d'ajouter notamment les logements réalisés par densification du bourg...., les logements remis sur le marché.....les logements liés à l'activité touristique».

Il poursuit page 3 « Le document inscrit en zones urbaines (zones U et AU) 8 hectares de terrains nus (dont 6 hectares dans le bourg) . Ce dimensionnement correspond aux besoins en foncier que devrait générer la production de 145 logements (dont 115 sur terrains libres) à échéance du PLU et tient compte du phénomène de rétention foncière(application d'un taux voisin de 50%.

Il concorde parfaitement avec le projet de SCoT, dont les dispositions permettent d'évaluer à 8 hectares environ la somme des surfaces non bâties pouvant être inscrites en zone U/AU dans le cadre du PLU de Chirens (cf page 266 du DOO) »

Dans ces conditions, sous le bénéfice des observations de l'établissement public garant de l'application du SCoT, je n'admettrai pas sur ce dernier point l'observation de la FRAPNA.

4.2.2 Des observations inscrites sur le registre

Monsieur Stéphane Déprès demande la constructibilité de la parcelle qui lui appartient située lieu dit « La Pouepe » et cadastrée section A2 n°331.

- Le terrain de monsieur Déprès se trouve situé dans une vaste zone agricole non construite. Seule se trouve à proximité du terrain une maison d'habitation. Le classement en zone agricole correspond à la destination envisagée sur la carte de destination des sols réalisée dans le cadre du Schéma directeur et du Schéma de secteur cités ci-dessus. Au surplus s'il existe un bâtiment à proximité, ce terrain n'est contigu à aucun groupe d'habitations ou hameau comme le préconise la loi « Montagne ». Il n'y a donc aucune possibilité de le classer en zone constructible.

Monsieur Bernard Garrel souhaite avoir des informations sur une grange qu'il possède lieu-dit « La Léchère » qui a été répertoriée comme « bâtiment agricole ayant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

- Ainsi que cela est précisé dans le rapport de présentation page 107, le bâtiment compte tenu de l'équilibre de ses proportions tant en volume qu'en façade ainsi que son implantation, est de nature à être préservé et son changement de destination est autorisé. Dans ces conditions, il peut faire l'objet d'une modification de sa destination, aussi bien en logement qu'en local artisanal. Pour ce qui concerne son raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité, il conviendra dans le cadre de l'instruction de l'autorisation de construire qui sera déposée et des dispositions offertes par le code de l'urbanisme et notamment des dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme de trouver une solution.

Monsieur Jacques Chamard - Boudet souhaite que le terrain cadastré E 209 lieu-dit « Louvatière » redevienne constructible comme dans le PLU précédent.

- L'urbanisation de ce secteur est circonscrite aux bâtiments existants, les terrains environnants étant situés en zone agricole. Il n'est pas possible en l'état, au regard des objectifs de la commune précisés ci-dessus et figurant dans le rapport de présentation, d'aller au delà du bâti existant et d'autoriser une urbanisation nouvelle dans ce secteur classé en zone agricole.

La partie la plus enclavée dans le bâti existant (environ 700m²) pourrait cependant être rattachée à la zone UC.

- Il demande également s'il est possible en zone UC au hameau de « La Louvatière » de changer la destination d'une grange. La grange dont il est question se trouve bien en zone UC, et le règlement de cette zone n'interdit pas le changement de destination.

Toutefois, il ressort du document « eau potable » figurant dans les annexes du projet de PLU, que ce secteur n'est pas alimenté par le réseau public de distribution en eau potable.

Or le règlement de la zone UC article 4 : « desserte par les réseaux » dispose :

« alimentation en eau potable : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à Chirens ».

Dans ces conditions, il ne sera pas possible pour monsieur Chamard-Boudet tant qu'il n'y aura pas de réseau public d'alimentation en eau potable d'obtenir des autorisations de construire.

Madame et monsieur Rocon souhaitent obtenir le classement en zone constructible d'un terrain pour lequel ils ont obtenu un permis de construire une maison individuelle le 13 janvier 2009.

- Ce terrain est situé en zone A au projet de PLU. Il est situé en zone de glissement de terrain G2 donc inconstructible au regard de la carte d'aléas établie par le bureau d'études Alpes Géo Conseil et validée par le service RTM. Une étude de faisabilité d'un assainissement non collectif avait été effectuée par le bureau d'études Alp'Epur. Elle avait fait apparaître après étude du secteur, la faisabilité d'une maison individuelle sur ce terrain où l'aléa décelé était faible après avoir pris les précautions nécessaires et notamment avec une évacuation régulée des eaux pluviales et la pose d'un filtre à sable non drainé pour ce qui concerne la filière d'assainissement.

Les deux études effectuées n'ont pas la même appréciation du risque. Toutefois, celle effectuée par Alpes Geo Conseil a été validée par le service RTM et je ne peux que m'y référer. J'ajoute, que la commune n'a pas souhaité en raison de sa situation sur la colline ouvrir à l'urbanisation le terrain qui se trouve au surplus en dehors d'une limite stratégique. Une visite sur place a permis de vérifier la constructibilité difficile de ce terrain.

Je ne peux en conséquence donner un avis favorable à la demande.

Monsieur Patrick Jacquier Roux souhaite que le terrain lui appartenant cadastré section G n°328,331,332 et 335 lieu dit « Les Rivoires » soit, ainsi qu'il l'était sur l'ancien PLU, classé en zone constructible. Ce classement semblait lié au fait que sa famille avait procédé à un échange avec la SCI Les Rivoires afin de permettre la réalisation d'un lotissement selon un plan annexé à sa demande.

- Les parcelles sont en effet contiguës à des terrains bâtis. Elles se trouvent toutefois en dehors des limites stratégiques du Schéma directeur de la région Grenobloise et soulignées dans l'avis de l'établissement public établi le 22 octobre 2012, ce qui ne permet pas à la commune de lui donner satisfaction. En effet, le respect des documents supra communaux est un objectif affirmé de la commune qui ne peut y déroger. En l'état, au regard des objectifs exprimés ci-dessus, il n'est pas possible de lui donner satisfaction.

Monsieur Mathevon propriétaire d'un terrain situé section F parcelle 703 souhaite que son terrain soit constructible afin d'y édifier une maison d'habitation dans l'alignement de celle qui est construite sur la parcelle 702.

- La parcelle 703 se trouve située en zone constructible UCp. Dans cette zone, pour être constructibles, les terrains doivent avoir une superficie minimale de 2000m². (voir article 5 du règlement écrit).

Il appartient donc à monsieur Mathevon au regard de la superficie de terrain dont il est propriétaire dans cette zone de vérifier la faisabilité d'une autre maison.

Madame et monsieur Christolomme souhaitent qu'il soit possible que la grange située sur leur terrain cadastré section AH n°354 et classée en zone N puisse être rénovée et transformée en habitation. Ils demandent également l'accès à cette parcelle par la voie communale dite des Galbits, sachant que le seul accès aujourd'hui se fait par une voie privée appartenant à la ville de Voiron.

- Cette grange se trouve isolée au regard de l'urbanisation existante. Elle n'est pas raccordée aux réseaux. La mettre en zone constructible contribuerait au mitage de ce secteur, ce qui est contraire aux objectifs affirmés de la commune.

Pour ce qui concerne l'accès à cette parcelle, il n'appartient pas au PLU de traiter ce point. Je ne donne pas une suite favorable à cette demande.

Madame et monsieur Didier Rey possèdent deux parcelles de terrain cadastrées D 315 et D 316 contiguës à leur maison d'habitation située au lieu-dit « Arsenal ». Constructibles au dernier document d'urbanisme elles ont été classées en zone agricole dans le projet de PLU. Compte tenu du classement précédent, ils ont engagé des travaux de desserte des deux parcelles par les réseaux.

- Les deux terrains forment une enclave agricole dans le hameau de l'Arsenal.

Ils ne sont pas exploités, n'ont pas de caractère agricole et la seule raison de ce classement me semble être le fait que le hameau alimenté par la source de Bilieu est saturé.

Il n'est pas possible au regard des objectifs rappelés ci-dessus de classer la totalité de leur terrain en zone constructible.

Il me paraît cependant nécessaire de revoir le classement d'une partie de ce secteur, le plus enclavé dans le bâti existant, sachant que le mettre en zone UC n'engage pas la commune à accorder les permis de construire tant qu'une solution n'est pas trouvée en ce qui concerne l'alimentation en eau potable. Le code de l'urbanisme prévoit toujours la possibilité de refuser les autorisations de construire si la commune n'est pas en capacité d'alimenter les

constructions par les réseaux d'eau et d'électricité (dispositions de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme).

Je donne donc un avis favorable au classement de la partie la plus enclavée de leur terrain en zone constructible.

Madame et monsieur Gilles Marion possèdent un terrain cadastré section E n°578 situé dans le hameau de « La Franconnière » qui était classé en zone constructible sur l'ancien document d'urbanisme. Un de leur deux fils a pu faire construire sa maison d'habitation. Ils souhaitent que son frère puisse le faire également et demandent qu'une partie du terrain soit classé en zone constructible conformément aux autres terrains contigus. La zone inconstructible leur appartenant constituant une enclave entre les maisons d'habitation. Ils sont conscients que le réseau d'eau est saturé, et se disent prêts à attendre que le terrain soit alimenté.

- Eu égard à la configuration du bâti, de part et d'autre de la voie, il est logique et conforme à la loi « Montagne », de rajouter un « droit à construire » sur la parcelle 578 et je donne un avis favorable à cette demande qui doit être limitée conformément à leur demande.

Madame Guillet Lhermitte souhaite faire une réclamation concernant la situation d'une grange cadastrée B103 et de son terrain de 6000m² cadastré B549 au hameau de « La Guilletière » qui ont été classés en zone de risques pour la grange crue torrentielle T2 (moyen) et pour le terrain glissement de terrain G2 (moyen) et crue torrentielle T1, donc en zone inconstructible alors qu'aucun évènement climatique n'est intervenu depuis l'été 1971. Elle souhaite une modification de la carte d'aléa ainsi que la constructibilité de son terrain comme il l'était en 2005.

- L'analyse de ce secteur effectuée par le bureau d'études Alpes Geo Conseil et validée par le service RTM figure sur la fiche n°8 pages 52,53,54 et 55 au rapport de présentation de la carte des aléas de la commune et pages 252 et 253 du rapport de présentation du projet de PLU figurant dans le dossier mis à l'enquête publique.

Les limites techniques de l'étude sont précisées page 5 du rapport de présentation de la carte des aléas. Il ne me paraît pas opportun d'en reprendre les termes, mais pour résumer, cette modification intervient suite à deux évènements importants en matière de crue torrentielle : la crue majeure du 21 juillet 1971, la crue mineure des 28 et 29 mai 2000.

A partir de ces évènements, les bureaux d'études ont effectué des observations qui les ont conduit à évaluer des scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée.

Pour ce qui concerne le glissement de terrain, la carte d'aléas de 2002 a été modifiée par photointerprétation et suite à une réexpertise effectuée sur le terrain par le service RTM et le bureau d'études Alpes Géo Conseil en 2010.

Cette étude n'a pas été remise en cause par le Préfet dans son avis du 16 octobre.

Pour ma part, il s'agit de dire de spécialistes du risque qu'il ne m'appartient pas de remettre en cause.

J'ajoute que la grange cadastrée B203, est située en zone d'aléa moyen, mais également en zone constructible UC.

- Enfin, le fait d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle de 6000m² contrevient aux objectifs du PLU rappelés ci-dessus et imposés par le Schéma directeur de la région Grenobloise, le futur SCoT approuvé depuis et le Schéma de secteur du Pays Voironnais, tant sur le fait que le terrain se trouve en extension du hameau et non intégré dans celui-ci, que sur le fait que le nombre de logements généré serait contraire au PLH cité ci-dessus.

Madame Guillet L'Hermitte fait remarquer qu'une erreur de zonage figure sur le plan de zonage d'assainissement du Pays Voironnais concernant la parcelle cadastrée section B n° 549. Le réseau dessert cette parcelle, ce qui ne semble pas figurer sur le plan.

- Le réseau dessert bien la parcelle en question, mais seuls ont été grisés les secteurs constructibles, ce qui n'est pas le cas de ladite parcelle.

Elle effectue enfin une autre requête concernant le bâtiment annexe à l'habitation (cité ci-dessus sous l'appellation grange) qu'elle possède sur son terrain cadastré section B n° 103. Ce bâtiment qui en réalité n'est pas une grange, mais une annexe à la maison d'habitation est bien classé en zone constructible mais se trouve situé en zone d'aléa moyen T2 de crue torrentielle. Elle souhaite que ce zonage soit revu et qu'il soit classé en zone d'aléa faible T1 comme il l'était en 2005.

- Ainsi que je l'ai précisé ci-dessus, je ne remettrai pas en cause les études effectuées par des spécialistes des risques naturels.

Au bénéfice de ces observations, il n'est pas possible de donner une suite favorable à ces demandes.

Madame et monsieur Esclanguin formulent deux requêtes :

-l'une concernant le fait qu'un terrain leur appartenant cadastré n°411 lieu dit « Le Buissonnet » et classé au projet de PLU en zone N se trouve situé en emplacement réservé n°4 destiné à y faire des jardins expérimentaux. Ils souhaitent donc voir ce projet abandonné par la commune.

-l'autre concernant la situation de ce terrain en zone de risques naturels : aléa C1 faible crue rapide des rivières, I'2 moyen inondation en pied de versant donc inconstructible.

Ils ne comprennent pas ce classement, alors qu'il n'y a jamais eu d'eau sur ce terrain et ils demandent donc la modification du niveau des aléas.

- Des expertises effectuées sur le terrain par le bureau spécialiste Alpes Geo Conseil ont permis d'actualiser la carte des risques naturels établie en 2000. La crue de l'Ainan du 6 juin 2002 a bouleversé les estimations qui avaient été réalisées tant sur le plan de l'analyse des phénomènes observés qu'en ce qui concerne la réalisation de travaux de protection qui ont influé sur les nouvelles analyses. De plus afin d'éviter les confusions avec les études environnementales, l'aléa marécage a été supprimé des cartes d'aléa dans le département de l'Isère. En plaine, il a été retranscrit en aléa d'inondation de pied de versant.

Le niveau de classement est généralement resté le même, mais les contours ont été sensiblement modifiés, soit par simplification avec un aléa adjacent (crue rapide de rivière ou crue torrentielle) soit par photointerprétation. (page 11 du rapport de présentation de la carte des risques naturels).

Dans ces conditions il est difficile de remettre en cause une expertise réalisée par un bureau spécialiste.

Au surplus le recensement des zones humides effectué par AVENIR (association de valorisation des espaces naturels Isérois remarquables fait apparaître clairement les parcelles concernées comme faisant partie intégrante de ce recensement effectué en février 2012.(voir page 162 du rapport de présentation).

- Pour ce qui concerne la création de l'emplacement réservé n°4, c'est parce que ce terrain est situé en plein centre du village entre le bourg ancien et le futur cœur de village , et qu'il présente une bonne qualité agricole, que la commune a décidé d'y créer des jardins expérimentaux ou familiaux.

Ce projet lui permet de satisfaire la demande croissante de jardins familiaux, de les intégrer dans la gestion de l'espace urbain, de rapprocher également la vie associative des jardins de la vie des quartiers (bourg ancien et futur cœur village) et même développer des parcelles

pédagogiques en partenariat avec l'Education Nationale et les structures socio-éducatives. Compte tenu de sa situation, ce terrain sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Au bénéfice de ces observations, il ne me paraît pas possible de donner une suite favorable à ces demandes.

Monsieur Bayon habite dans le hameau de Clermont où il possède sa maison d'habitation ainsi que des bâtiments agricoles dont il lui est possible d'en changer la destination. Il demande que les terrains contigus soient rendus constructibles.

- Ces bâtiments sont classés en zone UH au projet de PLU. L'aménagement des bâtiments agricoles y est autorisé sans minimum de terrain imposé. Il ne me paraît donc pas opportun d'étendre la zone constructible autour de ces bâtiments existants.

- Il souhaite d'autre part qu'un terrain situé en bout de hameau lieu dit « Molarot » soit classé en zone constructible afin de pouvoir construire une maison.

- Eu égard à la configuration de la zone qui pourrait être prolongée jusqu'au bout du chemin, il me paraît possible sans nuire aux objectifs cités ci dessus (sachant que le terrain n'est pas touché par les risques naturels) de prolonger la zone UC afin d'octroyer un droit à construire à monsieur Bayon. Sans englober la totalité de la parcelle, ceci permettrait de refermer le hameau de part et d'autre de la voie.

Madame Anne Marie Cornet souhaite que les parcelles n° 118, 117 et 123 d'une surface de 1964 m² soient classées en zone constructible. Elle a par la suite adressé un second courrier annexé à la page 57 du registre.

Sur ce dernier elle souhaite que la parcelle 49 soit comme les terrains avoisinants classée en totalité en zone UB.

- La partie de parcelle classée en zone N est située en zone d'aléa faible C1 crue rapide de rivière et en zone I'2 (donc inconstructible) inondation en pied de versant sur la carte des aléas mise à l'enquête publique. Il n'est donc pas possible en l'état de lui donner satisfaction. J'ajoute que la convention d'ordre privé pour la réhabilitation de vannes et leur entretien ne peut remettre en cause ce classement, d'autant qu'une partie de la parcelle se trouve en zone constructible.

- Pour ce qui concerne la parcelle 123, madame Cornet voudrait que cette dernière soit classée en zone constructible.

Elle est située dans une zone naturelle au projet de PLU que la commune n'envisage pas d'urbaniser. Le fait de classer cette parcelle en zone constructible romprait l'équilibre de cet espace que la commune souhaite protéger. Au surplus compte tenu de son importance, son urbanisation compromettrait les objectifs fixés par le PLH en matière de production de logements.

Messieurs Ernest et Bernard Monin propriétaires du terrain cadastré section AD n° 12 et situé lieudit « les Cotins » souhaitent que leur terrain soit classé en zone constructible et que le risque naturel y figurant soit revu.

- Le terrain se trouve en dehors d'une limite stratégique d'intérêt prescrite par le Schéma de secteur du Pays Voironnais (pages 16 et 204 du rapport de présentation) et limite stratégique (intangibles) du Schéma directeur de la région Grenobloise (pages 10 et 311 de ce même rapport) et reprise dans le futur SCoT. On notera que le schéma de secteur du Pays Voironnais reprend la carte de destination générale des sols du Schéma directeur de la région Grenobloise et du SCoT approuvé depuis en y apportant des ajustements plus contraignants comme les limites stratégiques d'intérêt.

Dans ces conditions, il n'est pas possible pour la commune de passer outre ces limites fixées par un document supérieur.

- Le terrain est situé pour partie en zone aléa moyen V2 ruissellement sur versant. Messieurs Monnin contestent ce classement, et souhaitent revenir au classement antérieur, mais les modifications intervenues depuis, notamment au niveau des nouvelles études effectuées dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle carte des risques naturels et détaillées plus haut ne le permettent pas.

Je donne donc un avis défavorable à leur demande.

Madame et monsieur Alain Journet ont attiré mon attention sur la situation du terrain qui leur appartient hameau du Bozon contigu à la maison d'habitation qu'ils occupent et cadastré n°255 et 432. Si leur maison a été classée en zone UC, les dépendances de cette dernière piscine et jardin d'agrément ont été classées en zone agricole. Terrain classé en zone constructible au dernier document d'urbanisme, ils avaient envisagé d'en détacher un morceau pour que leur fils unique, locataire sur la commune puisse construire son propre logement.

- Les documents photographiques joints, ainsi qu'une visite sur place m'ont permis de constater qu'en effet il s'agissait d'un terrain non exploité et entretenu qu'on peut considérer comme dépendance de la maison principale, et qu'une maison d'habitation supplémentaire située à proximité immédiate, en continuité avec le groupe d'habitations existantes, le long de la voie ne remet pas en cause les objectifs affichés et notamment la consommation de l'espace inscrit dans « Grenelle 2 ». La loi « Montagne, les objectifs du SCoT et du Schéma de secteur sont respectés. Aucun risque naturel n'est répertorié sur ce terrain et il est desservi par les équipements publics.

Je donne en conséquence un avis favorable à cette demande.

Madame Monique Jullin possède un terrain cadastré section D n°317, dans le prolongement de celui appartenant aux époux Rey et donc également classé en zone agricole A dans le futur document d'urbanisme. Ces terrains ayant les mêmes propriétés, j'en ferai la même analyse.

- Les terrains forment une enclave agricole dans le hameau de l'Arsenal.

Ils ne sont pas exploités, n'ont pas de caractère agricole et la seule raison de ce classement me semble être le fait que le hameau alimenté par la source de Bilieu est saturé.

Il n'est pas possible au regard des objectifs rappelés ci-dessus de classer la totalité de leur terrain en zone constructible.

Il me paraît cependant nécessaire de revoir le classement d'une partie de ce secteur, le plus enclavé dans le bâti existant, sachant que le mettre en zone UC n'engage pas la commune à accorder les permis de construire tant qu'une solution n'est pas trouvée en ce qui concerne son alimentation en eau. Le code de l'urbanisme prévoit toujours la possibilité de refuser les autorisations de construire si la commune n'est pas en capacité d'alimenter les constructions par les réseaux d'eau et d'électricité (dispositions de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme).

Je donne donc un avis favorable au classement de la partie la plus enclavée de leur terrain en zone constructible.

Madame Aline Bouteiller est propriétaire d'une parcelle cadastrée section G n° 36 et 37 lieu-dit « Le Cournavet » d'une superficie de 14547m². Son terrain étant à proximité d'une zone constructible, elle souhaite qu'il y soit intégré.

- Il s'agit d'un vaste terrain agricole que la commune n'envisage pas de rendre constructible afin de répondre aux objectifs déterminés dans le rapport de présentation et prescrits notamment par le SCoT, le Schéma de secteur du Pays Voironnais, Grenelle II ou la loi « Montagne ».

Au regard de sa situation en dehors de tout bourg ou hameau et de sa superficie, il n'est pas envisageable que ce terrain puisse être classé en zone constructible et je donne un avis défavorable à cette demande.

Madame Danièle Commandeur a attiré mon attention sur les faits suivants :

Elle est propriétaire d'un terrain cadastré section B n°716 lieu dit « Eglancier » de 5000m². En juillet 2005 le PLU a rendu ce terrain constructible en le classant en zone AUc. En l'absence de réseau collectif madame Commandeur a fait réaliser une étude concernant l'installation d'un assainissement autonome. Cette étude démontrant la faisabilité dudit assainissement, elle a fait effectuer un projet de lotissement en trois lots ainsi que les travaux de viabilité. Deux lots A et B ont pu être vendus, le 3^{ème} étant conservé pour les enfants de la propriétaire.

Or ce dernier est classé en zone naturelle sur le projet de PLU mis à l'enquête publique. Eu égard, aux frais engagés, au fait que ce terrain fait partie d'un lotissement et se trouve à proximité immédiate d'habitations, elle demande à ce qu'il soit rattaché à la zone constructible UC.

- Eu égard à la localisation de ce terrain, il me paraît difficile de donner satisfaction à cette demande.

En effet, le terrain en question se trouve en extension du hameau et non inclus dans du bâti existant.

Au surplus, si la commune le classait en zone constructible, elle devrait en tirer les conséquences et classer dans cette même zone une grande partie des terrains situés à l'ouest. Or ce serait contraire aux objectifs affichés à la fois par le Schéma directeur de la région Grenobloise, le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais et repris dans le PADD. D'autre part eu égard au nombre de logements générés par cette ouverture à l'urbanisation, le PLH ne serait plus respecté.

Je donne donc un avis défavorable à cette demande.

Monsieur Dominique Pitet souhaite que son terrain situé lieu dit « les Barraux » et cadastré section AD n°178 soit classé en zone constructible.

- Il a été classé en zone agricole au projet de PLU. En effet il appartient à une vaste zone agricole et se trouve isolé et éloigné de toute habitation. Ce classement correspond à la carte de destination des sols des Schémas directeur et de secteur cités ci-dessus.

De plus il ne se trouve en continuité avec aucun groupe d'habitations ou hameau comme le précise la loi « Montagne » et se trouve en dehors des limites stratégiques d'urbanisation. Il est au surplus classé en zone d'aléa I² moyen inondation pied de versant.

Dans ces conditions, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

Monsieur Lucien Bouteiller souhaite que la parcelle cadastrée n°576 et située à « La Garangère » soit classée pour partie en zone constructible.

- Elle se trouve située à proximité immédiate d'un seul bâtiment édifié sur la parcelle 575 qui ne peut à lui seul constituer un groupe d'habitations au regard des dispositions de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme. (loi Montagne).

Le fait d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle partie de terrain au-delà de la voie communale dans un vaste espace naturel ne répond pas aux objectifs fixés ci dessus de confortement des espaces bâtis et est contraire aux dispositions de la loi « Montagne ».

Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

Madame Francine Giraud demande que le terrain cadastré n°321 lieu dit « La Pouèpe » soit classé en zone constructible UC comme il l'était en 1979. Elle demande également à ce que la parcelle 577 puisse recevoir une nouvelle construction.

- Pour ce qui concerne le terrain cadastré n° 321 situé lieu-dit « La Pouèpe », il appartient à un vaste secteur agricole non construit que la commune n'envisage pas de rendre constructible au regard des objectifs cités plus haut. Ce serait également contraire à la loi Montagne, puisque le terrain se trouve dans un compartiment géographique non bâti.
- Pour ce qui concerne le terrain cadastré n° 577, il est situé en zone UCp et est donc constructible. Il appartient à madame Giraud au regard de la superficie qu'elle possède de vérifier si elle peut y réaliser une seconde maison, sachant que l'article 5 du règlement écrit de cette zone prescrit que pour être constructibles, les terrains doivent avoir une superficie minimale de 2000m².

Madame Marlène Petit précise qu'elle est propriétaire en indivision d'un terrain cadastré n° 587 et 589 lieu-dit « La Franconièrre » et qu'elle souhaite le déclassement de ce terrain en zone agricole. Mesdames Clélia Devries, Nellie Devries, Marie-Claire Borowiec-Monet, et messieurs Frank Devries et Jean Jacques Borowiec demandent également que ce terrain soit déclassé. Ce terrain se trouve situé en zone UH au projet de PLU.

- S'agissant d'une demande effectuée par les propriétaires, il n'y a aucune raison qui justifie qu'on ne leur donne pas satisfaction.

Madame et monsieur Bourrillon ont formulé deux requêtes à l'encontre des documents mis à l'enquête publique :

La première concerne le classement de leur terrain en zone d'habitat dispersé (car la pente n'est pas supérieure à 15%) et soumis à contrainte naturelle sur le plan de zonage d'assainissement. Ils souhaitent que le zonage de leur terrain soit passé en zone d'assainissement collectif.

« Le rapport de présentation du PLU présentent les zones d'habitat dispersé comme inconstructibles mais le rapport joint à l'enquête publique parle simplement de contrainte (p. 28). »

Ils précisent que si la CAPV a classé en zone d'assainissement le terrain à côté du leur en zone d'assainissement, il n'a pas été pris en compte qu'une antenne a dû être faite pour rejoindre le réseau collectif et que c'est possible pour leur terrain :

« Ce document devrait être réalisé en fonction des seules données techniques du réseau d'assainissement et servir d'outil pour établir ensuite le zonage du PLU. Et non pas l'inverse. » Ils demandent donc que leur terrain soit passé en zone d'assainissement collectif.

- Je répondrai qu'il ressort du rapport de présentation page 5 que la CAPV n'a pas prévu de programme pluriannuel de travaux et de nouvelles extensions du réseau de collecte vers les hameaux existants car le service doit engager des travaux prioritaires et importants :

- de mise en conformité sur les traitements d'Aquantis, du tour du lac de Paladru (station de Charavines) et sur la lagune de Saint Geoire en Valdaine

- sur le territoire de la Valdaine dans le cadre du contrat de bassin Guiers - Aiguebelette.

Il est précisé page 23 que l'assainissement individuel est retenu sur l'ensemble des hameaux non raccordés à ce jour sauf sur le secteur de Clermont Nord.

On peut constater en effet que les zonages adoptés (jaunes ou blancs) coïncident avec les zones constructibles. On peut donc tirer comme conséquence que si le terrain de madame Bourrillon était classé en zone constructible il y aurait lieu pour le desservir soit d'exécuter comme elle le précise « une antenne », soit de trouver une solution individuelle de traitement des eaux usées.

La seconde conteste le classement de leur terrain en zone d'aléas. Ils joignent à la requête un dossier explicatif qui leur permet d'apporter des éléments sur les erreurs qui ont pu être commises quant aux zonages envisagés par la carte des aléas. Ils demandent en conséquence :

1 le retrait de la zone V1 que rien ne justifie,

2 le classement de la zone de crue torrentielle en ruissellement comme pour la zone de l'Arsenal (voir rapport page 47) car « La Guilletière » n'a aucun ruisseau permanent mais un fossé sec une partie de l'année.

3 le retrait de la zone G1 car si les terrains à côté de chez eux « (sur la même couche géologique et avec la même pente) et en dessus du Souchet (chez M. le Maire) ne glissent plus sur la carte des aléas 2011-2012, nous ne voyons pas pourquoi le leur continuerait à glisser ».

- Pour ma part j'estime qu'il s'agit d'aspects très techniques reposant sur des études précises, et ainsi que je l'ai précisé à plusieurs reprises ci-dessus, je ne remettrai pas en cause les études réalisées par un bureau spécialiste du risque et validées à la fois par le service RTM ainsi que par les services préfectoraux :(voir avis des services de l'Etat).

Il ressort de courriers figurant en annexe de la requête présentée, que le bureau spécialiste s'est rendu pour une nouvelle expertise à « La Guilletière » pour vérifier la pertinence des études réalisées (voir courrier du 22/10/2010 envoyé par le chef du service départemental RTM à madame Bourrillon).

Je tiens cependant à préciser qu'il s'agit d'aléas faibles qui si le terrain était classé en zone constructible permettraient moyennant quelques précautions, la réalisation de constructions. J'ajoute que j'ai rencontré le service RTM afin de discuter de la prise en compte des risques naturels sur la commune de Chirens, et il ne m'est pas apparu de défaillance dans la façon d'appréhender ces risques sur la commune.

Madame Joëlle Commandeur est nu propriétaire des parcelles cadastrées n° 51,52,53, 55 section AC au hameau de « Clermont ». Toutes ces parcelles étaient classées en zone constructible à l'ancien PLU. Elle souhaite voir la parcelle 55 la plus enclavée dans le bâti existant redevenir constructible.

- Après visite sur place, j'ai pu constater que compte tenu de la superficie de la parcelle, il n'est pas possible de la classer en totalité en zone constructible. Cela contreviendrait aux objectifs du PLU cités ci dessus.

Cependant, eu égard à la configuration des lieux (une partie de la parcelle bâtie n° 52 empiète sur la zone N) et au regard du dossier joint à la demande, il n'est pas illogique de rattacher la partie bâtie de la parcelle 52 ainsi que la partie la plus enclavée de la parcelle 55 qui fait angle avec la parcelle 52, à la zone constructible.

Monsieur Maurice Rivière ancien exploitant agricole et propriétaire terrien effectue deux remarques :

Il est propriétaire du terrain situé en zone NZ et faisant l'objet de l'emplacement réservé n°8. S'il est d'accord sur ce classement, il est opposé à l'arrivée du public dans cette zone qu'il s'est attaché à préserver.

Il demande également le classement des parcelles 564 et 565 en zone constructible afin que sa famille puisse rester à Chirens. Ces deux parcelles se trouvent à proximité de terrains construits, elles sont plates et desservies par les réseaux.

- Sur le premier point je reprendrai la réponse que j'ai faite à la Chambre d'Agriculture ainsi qu'à la FRAPNA. Le terrain en question d'une superficie de 121703 m² est classé en emplacement réservé qui a pour objet la création d'un parc public accompagné d'un cheminement piétons cycles. Il s'agit de terrains exploités par un seul propriétaire, et doivent donc, à mon avis, au regard de la définition des zones prescrite par les articles R 123-7 et R

123-8 du code de l'urbanisme être reclassés pour la partie située hors ZNIEFF en zone agricole A. Il convient toutefois, eu égard à la présence de cette ZNIEFF de la protéger afin qu'aucune construction même agricole ne puisse y être réalisée ce qui générera peut être un règlement spécifique.

Dans la mesure où ces espaces doivent être protégés, il ne me paraît pas opportun d'en faire un parc public sans un minimum de réflexion sur la gestion de cet espace. L'ouvrir au public sans précaution risque de le dénaturer. Il conviendra le moment venu d'entreprendre une réflexion prenant en compte aussi bien la proposition de la Chambre d'Agriculture ou que toute autre, ainsi que les expériences qui ont pu avoir lieu dans le département.

- Sur le second point, on peut constater que les parcelles 564 et 565 constituent un vaste terrain séparé de la partie bâtie par une voie, dans un compartiment géographique différent. Il serait, s'il était classé en zone constructible susceptible de déséquilibrer les objectifs fixés dans le PADD, notamment en ce qui concerne la maîtrise du développement de l'urbanisation. Au surplus il contreviendrait à l'objectif fixé par le PLH quant au nombre de logements susceptibles d'être créés.

Madame Annie Collet-Billon et monsieur Guy Bourdat précisent que dans le cadre de l'orientation d'aménagement n°2 « La Faverge », une voirie de desserte est située sur une de leur parcelle. Ils n'en voient pas l'intérêt car le désenclavement peut se faire par les voies communales 14 et 9.

- Il ressort de l'orientation d'aménagement « Faverge » page 12 du document n°3 que la partie sud du site est desservie par la route de la Garengère et que sa partie nord n'est desservie que par un chemin rural très pentu qui n'a pas vocation à recevoir de la circulation ni à être viabilisé à court terme : il fait partie des projets de réseau piéton de la commune et sa situation en pente défavorise son accessibilité.

Dans ces conditions afin d'éviter d'enclaver le terrain situé à l'ouest, une voie de desserte commune aux parcelles comprises dans l'orientation d'aménagement y a été programmée. Cette voie peut s'effectuer soit dans le cadre d'un aménagement privé par les propriétaires, soit par la collectivité après mise en demeure.

Madame Danièle Reynaud et Jean pour le compte des ayants-droits Louis Rutigliano, Marcel Chevalet, Pascal Falcoz, Gilles Barrago souhaitent que le droit d'eau qu'ils possèdent issu d'une source située lieu dit « Le Clos » sur les parcelles section G n° 22 et 322p soit prise en considération pour qu'aucune construction ne remette en cause ce droit.

- Il s'agit d'un droit privé et les autorisations de construire sont délivrées sous réserve du droit des tiers (voir code de l'urbanisme). Il n'appartient pas à la commune de s'immiscer dans le droit privé. Dans ces conditions il leur appartient de faire valoir ce droit auprès du bénéficiaire de cette éventuelle autorisation de construire, s'il advenait qu'une autorisation puisse léser leurs intérêts.

Mesdames et messieurs Durand Jacques et Patrice, attirent mon attention sur le fait que plus aucun tracé concernant la déviation ne figure au futur PLU. Monsieur Jacques Durand rappelle son intervention en octobre 1985.

Projet n°3 : cheminement piétons et cycles sur la parcelle 64. Monsieur Durand ne s'oppose pas au projet, mais souhaite négocier.

Projet n°5 élargissement de la voie dite « chemin de l'Ainan » sur son jardin. Après avoir fait un historique sur le chemin dont il est question, monsieur Durand précise qu'il est prêt à lever son opposition après négociation avec la commune sur le classement de la parcelle 49 et de ses annexes cadastrées AD 729,724,713,728.

- En ce qui concerne ces deux points, la commune a pris acte.

- En ce qui concerne le premier concernant la déviation, elle est toujours prévue mais n'a pu être reportée sur les documents graphiques du PLU en l'absence de tracé abouti et définitif. Les terrains ont cependant été préservés par la commune et il sera juridiquement possible lorsque le Conseil Général aura déterminé le projet définitif, de le déclarer d'utilité publique ou d'utiliser un des outils prévus par le code de l'urbanisme qui permettra de mettre le PLU en conformité, sachant au surplus que les terrains sur lesquels il est envisagé sont inconstructibles aujourd'hui.

Monsieur Christophe Gabert pose plusieurs questions :

carte page 139 du rapport de présentation : D'accord pour l'effet de seuil à conserver, mais souhaite que tout envasement ou apport supplémentaire soit enlevé.

page 162 : les zones humides sont elles toutes justifiées ? pourquoi ont elles été recensées sans l'avis des exploitants ?

page 169 Natura 2000 va poser des problèmes car il y a spoliation des propriétaires.

page 72 monsieur Gabert conteste la carte concernant le réseau écologique départemental de l'Isère.

Enfin il demande la suppression des zones humides ainsi que la zone Aco.

- J'apporterai les éléments de réponse suivants :

Pour ce qui concerne la justification des zones humides, je précise que le recensement des zones humides a été effectué par AVENIR (association de valorisation des espaces naturels Isérois remarquables) qui fait clairement apparaître les parcelles concernées dans le cadre d'un recensement effectué en février 2012. (voir page 162 du rapport de présentation). Ce recensement s'attache au terrains et non à leurs propriétaires.

- Pour ce qui concerne la suppression des zones humides, de Natura 2000 et de la zone Aco, les explications sont données dans le rapport de présentation à partir de la page 161.

Je ne les reprendrai pas car il suffit de s'y reporter.

Je souhaite cependant préciser que le 2 mai 2011 monsieur le Préfet de l'Isère a porté à connaissance de la commune dans un rapport (joint au dossier d'enquête) page 24 et suivantes, les éléments concernant « la protection de l'environnement et du patrimoine naturel » qui devaient être pris en compte dans le futur PLU.

Le Préfet dans son avis du 16 octobre 2012 a fait une observation qui permet de conclure que la commune a observé les obligations qui lui incombaient en matière de protection de l'environnement. On notera que ces deux documents figurent dans le dossier soumis à enquête publique.

Dans ces conditions, il n'est donc pas possible de déroger aux règles imposées par l'Etat et de donner satisfaction aux demandes effectuées.

Madame Catherine Rivière et monsieur Rivière remarquent qu'il manque deux étoiles sur les bâtiments d'exploitation situés lieu-dit les « Barraux » 47 route de la Cascade.

- Elles seront rajoutées.

Monsieur Jean Leroy Président de l'Association « libérons de la circulation le village de Chirens » souhaite faire les remarques suivantes :

1- rappeler la raison d'être du contournement qui est de sortir du village le trafic de transit qui crée de nombreuses nuisances ;

2- modifier la rédaction du rapport de présentation,

3- mise en sens unique de la RD 1075 afin d'améliorer la sécurité des piétons fortement dégradée par l'étroitesse des trottoirs et qui peut intégrer la problématique des bus.

4- L'association propose une solution moins longue et moins contrainte que celle schématisée page 199 du rapport de présentation.

5- Il lui paraît également nécessaire dans le cadre de l'étude du « cœur village » d'étudier la possibilité d'un accès à ce futur quartier à partir d'un contournement.

6- Enfin elle précise que l'emplacement réservé n°8 devra intégrer pour la route du moulin Defilion et la route de la cascade la réalisation des aménagements de sécurité nécessaires sur ces voies.

- La commune modifiera la page 84 du rapport de présentation dans le sens de l'observation de l'association.
- Pour ce qui concerne le contournement, il figure dans les objectifs politiques de la commune transcrits dans le PADD (page 8) ainsi que dans le rapport de présentation page 210. La commune a limité la consommation de l'espace et a classé en zone non constructible les différents scénarios sur lesquels travaille le Conseil Général. Cependant, et cela résulte du PAC effectué le 2 mai 2011 par le Préfet, aucun projet n'a été produit par le Conseil Général parce que pas suffisamment abouti. J'ajoute, qu'il sera juridiquement possible lorsque le projet sera devenu définitif, de le déclarer d'utilité publique ou d'utiliser toute autre procédure prévue par le code de l'urbanisme pour mettre le PLU en conformité, sachant au surplus que les terrains sur lesquels il est envisagé sont classés en zone inconstructible.
- Pour ce qui concerne la route du moulin Defilion, la commune a délibéré sur un avant projet, et les travaux sont annoncés d'ici fin 2018 dans le PAE, mais seront réalisés en 2014-2015. Pour ce qui concerne la route de la cascade, une partie sera réalisée dans le cadre du PAE du collège, la zone plus éloignée sur un terme non défini.

Monsieur Clavel et madame Commandeur née Clavel propriétaires indivis des parcelles cadastrées ZB38, ainsi que B157, B641, B642 situées chemin du Mollard souhaitent qu'elles soient situées en zone AU et que la carte d'aléas fasse l'objet d'une révision totale de manière à ce que les terrains cités soient constructibles. Ils joignent un dossier relatant l'historique des diverses demandes et procédures effectuées afin d'obtenir de la part de la commune la constructibilité de leurs parcelles. Ils estiment subir une discrimination de la part de cette dernière qui s'obstine à refuser toutes leurs demandes.

- Je souhaite préciser qu'il ne m'appartient pas d'entrer dans une polémique et d'apporter un jugement sur les faits qui ont pu se produire. Je ne peux que donner mon avis que sur les observations concernant le projet de PLU.

Pour ce qui concerne la parcelle ZB 38, il s'agit d'une vaste parcelle située dans le marais du Val d'Ainan répertorié en ZNIEFF de type I et en site Natura 2000. En conséquence il a été classé en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique Nz où toute construction est interdite en vue de sa protection. La demande effectuée en vue de la rendre constructible ne peut être admise au regard des objectifs affichés par les personnes publiques associées et la commune de protéger ce marais.

- Sur la seconde demande, si on peut déplorer le fait d'avoir laissé se développer une urbanisation linéaire au lieu dit le Mollard et d'avoir autorisé la construction de deux bâtiments dans un espace non construit (classé en zone AH au futur PLU), la commune dans le futur PLU a affirmé sa volonté de maîtriser la consommation d'espace et de stopper l'étalement urbain.

On notera que 10,5 hectares ont été consommés ces cinq dernières années au détriment des espaces agricoles et naturels.

Aujourd'hui les lois « Grenelle » et « Montagne » ainsi que les documents supra communaux imposent de réduire la consommation d'espace. Le Préfet de l'Isère a souligné cette règle dans le « PAC » page 8.

La commune a donc fait le choix politique et vertueux de réduire cette consommation et ce n'est pas sans conséquence pour les intérêts des propriétaires privés.

C'est dans ces conditions qu'en voulant maîtriser le développement de l'urbanisation par un confortement de la centralité communale et une limitation de l'urbanisation des coteaux et des hameaux (page 5 du PADD), bon nombre de terrains affichés au POS en zone U ou Na sont devenus inconstructibles.

Les terrains de l'indivision Clavel en font partie.

Au surplus ils sont situés en zone d'aléa de glissement de terrain moyen à fort (G2 et G3) donc inconstructibles au regard de la carte des aléas.

- L'indivision Clavel demande la révision de la carte des aléas qui les lèse. Sur ce point, je reprendrai les arguments plusieurs fois répétés dans ce type de cas :

j'estime qu'il s'agit d'aspects très techniques reposant sur des études précises, et ainsi que je l'ai précisé à plusieurs reprises ci-dessus, je ne remettrai pas en cause les études réalisées par un bureau spécialiste du risque et validées à la fois par le service RTM ainsi que par les services préfectoraux :(voir avis des services de l'Etat).

Et sous le bénéfice de mes observations je ne peux donner une suite favorable aux demandes de l'indivision Clavel.

Monsieur Maurice Commandeur présente les observations suivantes :

La carte des aléas « sous couvert d'un principe de précaution abusivement appliqué » ne reflète pas la réalité des faits et « l'arbitraire du zonage est patent » : certaines parcelles sont situées en zone d'aléa moyen et fort alors que des parcelles identiques échappent à ce classement.

Quels sont les arguments qui justifient que cette carte ait été remaniée plusieurs fois ?

L'élaboration du PLU s'est faite sans concertation réelle et suffisante. Il demande en conséquence le retrait de la carte et la remise en chantier du PLU avec une meilleure concertation.

Il estime que le classement en zone N de son terrain et de celui de sa sœur au hameau de Clermont n'est pas justifié.

- Pour ce qui concerne le retrait de la carte des aléas, ainsi que je l'ai précisé à plusieurs reprises et conformément à tout ce que j'ai écrit plus haut, je ne la remettrai pas en cause. La carte des aléas a été confiée par la commune au bureau d'études Alpes Géo Conseil spécialiste dans le domaine des risques naturels avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service « Restauration des terrains en montagne » (RTM).

On notera que les services RTM jouent pour le compte de l'Etat et des collectivités locales un rôle d'expertise, de conseil et de maîtrise d'œuvre en matière de travaux spécialisés pour ce qui concerne la politique de prévention et de protection des risques naturels. Leur activité a progressivement évolué vers une prise en compte plus globale de l'ensemble des problèmes de risques spécifiques à la montagne, dans une logique d'aménagement du territoire, de gestion durable des espaces naturels et de protection des populations.

Dans ces conditions et dans la mesure où ces organismes me paraissent apporter toutes les garanties nécessaires pour la prise en compte des aléas sur le territoire de la commune de Chirens, je ne donnerai pas un avis favorable à la requête de monsieur Commandeur.

- Pour ce qui concerne sa demande de remise en chantier du PLU avec une meilleure concertation, monsieur Commandeur est le seul à faire cette demande.

Les modalités de concertation sont différentes dans chaque commune, dans la mesure où c'est le Conseil Municipal qui en prescrivant l'élaboration du PLU les détermine. Le document nommé bilan de la concertation joint au présent dossier les détaille.

Même si elles ne correspondent pas à ce qu'aurait souhaité monsieur Commandeur, des permanences d'élus ont été organisées et ont bien fonctionné d'après les dires de personnes que j'ai reçues pendant l'enquête publique.

D'ailleurs, seuls monsieur Commandeur et la représentante de la FRAPNA par ailleurs présidente de l'association « Le Roseau » dont monsieur Commandeur est membre ont fait cette remarque.

J'ajoute que l'enquête publique permet de faire les observations nécessaires sur les points qui paraissent litigieux.

L'association « Le Roseau » a fait un important travail en apportant questions, propositions ou contestations dont la commune a tenu compte lorsque c'était fondé. L'association ne remet d'ailleurs pas en cause les grands principes affichés et portés à connaissance par le Préfet. Je donne donc un avis défavorable à cette demande.

- Enfin pour ce qui concerne la situation de son terrain en zone naturelle, s'agissant d'un vaste espace naturel et non construit, son classement en zone constructible serait contraire aux objectifs affichés à la fois par le Schéma directeur de la région Grenobloise, le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais et repris dans le PADD de la commune. D'autre part eu égard au nombre de logements générés par cette ouverture à l'urbanisation, le PLH ne serait plus respecté.

Toutefois, compte tenu de la configuration des lieux, il n'est pas illogique de rattacher la partie la plus enclavée de la parcelle 55 appartenant à madame Joëlle Commandeur qui fait angle avec la parcelle 52 à la zone constructible.

Monsieur Kadic habite 91 rue du Haut Gayet, lieu-dit « les Piconnières » où il possède sa maison d'habitation. Le projet de PLU classe le bâtiment en zone UB mais pas le jardin attenant. Pensant que ce classement avait été effectué en raison de la présence de risques naturels, il a fait établir une étude par le bureau d'études ERGH qui a estimé que le terrain était constructible au regard des risques naturels. Il m'a apporté cette étude lors d'une permanence.

- En réalité ce ne sont pas les risques qui ont justifié ce classement, mais le choix politique de la commune de ne pas étendre l'urbanisation dans ce secteur eu égard aux objectifs affichés et rappelés ci-dessus.

En effet, l'urbanisation est circonscrite au bâti existant, la maison de monsieur Kadic étant la dernière, la limite constructible passe au ras de sa maison en faisant un décroché, ce qui n'a pas été fait pour les autres bâtiments dans ce secteur. Il me paraît donc tout à fait concevable de prolonger le trait, afin de supprimer ledit décroché non motivé correspondant au jardin de monsieur Kadic, les autres terrains n'ayant pas subi le même sort.

Madame Renée France et l'indivision France souhaitent que les terrains cadastrés section AD n°5,193,194,538 et parties de 531,519 et 514, deviennent constructibles. Certaines parcelles à proximité de la zone Nz peuvent être sorties de la zone inconstructible, pour les autres la limite intangible peut être repoussée.

- Les premières parcelles sont situées dans l'extrémité du marais du Val d'Ainan répertorié en ZNIEFF de type I et en site Natura 2000. En conséquence elles ont été classées en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique Nz où toute construction est interdite en vue de sa protection. La demande effectuée en vue de la rendre constructible ne peut être admise au regard des objectifs affichés par les personnes publiques associées et la commune de protéger ce marais.

Au regard de cette servitude portée à connaissance par le préfet mais également reprise par le SCoT et le SD du Pays Voironnais, il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation cette zone qu'il convient de protéger.

- En ce qui concerne la seconde demande, la parcelle 514 est située en dehors d'une limite intangible prescrite par les documents supra communaux cités ci-dessus. Il n'est pas possible de la repousser sans contrevenir aux objectifs affichés.

Monsieur Edmond Bouteiller souhaite qu'une petite partie de son terrain situé section G n°40 lieu-dit « Le Cournavet » soit rattaché à la zone UC. Son terrain se trouve en effet situé entre deux zones UC.

- Rien ne permet de justifier la rupture dans l'urbanisation le long de la voie si ce n'est la volonté de circonscrire l'urbanisation au bâti existant. Or il s'agit d'un terrain équipé situé entre deux zones bâties et seule la partie faisant jonction entre les deux zones UC pourrait être rendue constructible, ce qui rendrait une homogénéité dans l'urbanisation de ce secteur d'un seul côté de la voie.

Mesdames Isabelle Juidyc et Catherine Mounier possèdent en indivision une parcelle de terrain cadastrée section B n°27 au hameau de l'Arsenal. Elle est située le long de la route départementale, contiguë à du bâti existant et en face d'un lotissement de plusieurs maisons. Compte tenu de sa situation, elles demandent à ce qu'elle soit classée en zone constructible, sachant qu'elles sont prêtes à trouver une solution adaptée afin de préserver la faune du secteur.

- Poursuivre l'urbanisation linéaire le long de la route départementale et permettre l'extension du hameau le long de cette voie, ne répond pas aux objectifs affichés dans le PADD. En effet, la commune a affiché sa volonté de maîtriser le développement de l'urbanisation par un confortement de la centralité communale et une limitation de l'urbanisation des coteaux et des hameaux (page 5 du PADD)

Au surplus le secteur connaît des problèmes d'alimentation en eau potable (voir page 149 du rapport de présentation).

Leur demande ne peut donc être acceptée.

Madame et monsieur Franck Ivoll sont propriétaires d'un terrain situé à l'entrée du chemin du Bozon classé en zone agricole A au futur PLU. Disposant des équipements et séparé du bâti existant par une voie, ils estiment que ce terrain pourrait être rattaché à la zone AH.

- Le terrain est en effet séparé du bâti existant par une voie et ne se trouve pas en continuité avec un bourg, village, groupe de constructions traditionnelles au sens de la loi « Montagne ». Il est situé dans un vaste espace naturel non construit qui constitue un compartiment géographique différent. La réalisation d'un bâtiment entamerait au surplus la zone agricole dans laquelle le terrain est situé et tendrait à en favoriser le mitage.

Pour ces raisons il n'est pas possible de donner satisfaction à cette demande.

Monsieur Jean Michel Micoud souhaite que le terrain qu'il possède au hameau de la Guilletière, cadastré section B n°570 d'une superficie de 1500 m² soit rattaché à la zone UC en alignement de la parcelle pour laquelle madame Guillet Lhermitte a fait une demande.

- L'urbanisation du secteur est circonscrite au hameau existant.

Le terrain se trouve en extension de ce hameau et non intégré dans celui-ci. Une partie se trouve au surplus en zone de risque fort FT2 donc inconstructible, le reste se trouvant en aléa faible.

Le fait d'ouvrir à l'urbanisation cette parcelle contrevient aux objectifs du PADD qui souligne notamment la volonté communale de conforter la centralité communale et limiter l'urbanisation des coteaux et des hameaux (page 5 du PADD).

Au regard de ces motifs il ne me paraît pas possible de donner un avis favorable à la demande de monsieur Micoud.

Monsieur Sébastien Micoud et madame Virginia Halluin précisent qu'ils sont propriétaires de la parcelle B 703 sur laquelle ils ont obtenu l'autorisation de construire leur maison

d'habitation. Dans le cadre de la demande de permis de construire qu'ils avaient formulée, il leur a été demandé de construire, en continuité du mur de soutènement situé derrière la maison un autre mur avec un retour parallèle à la maison sur la parcelle B707. L'espace créé leur sert de parking mais a été classé en zone agricole au PLU. Ils souhaitent que cet espace soit classé en zone UC afin qu'ils puissent le couvrir pour en faire un garage, les voitures y sont déjà stationnées.

- On peut estimer qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée car cet espace ne peut être situé en zone agricole compte tenu de la définition qui en est donnée par le code de l'urbanisme.

Je donne un avis favorable à cette demande.

Madame Odile Meunier possède un terrain cadastré section AD n°424 et AD n°662 et situé lieu dit les Barraux. Ce terrain situé en zone constructible sur l'ancien PLU se trouve aujourd'hui classé en zone non constructible. Elle souhaite qu'il soit reclassé dans son zonage antérieur.

- Si la parcelle 662 se trouve classée en zone UH, la parcelle 424 est située dans l'extrémité du marais du Val d'Ainan répertorié en ZNIEFF de type I et en site Natura 2000. En conséquence elle a été classée en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique Nz où toute construction est interdite en vue de sa protection. La demande effectuée en vue de la rendre constructible ne peut être admise au regard des objectifs affichés par la commune de protéger ce marais et au regard de cette servitude portée à connaissance par le Préfet mais également reprise par le SCoT et le SD du pays Voironnais.

Il n'est donc pas possible d'ouvrir à l'urbanisation cette zone qu'il convient de protéger.

Madame Valérie Chabanne est propriétaire du Prieuré pour lequel le périmètre de protection est mis à l'enquête publique, car modifié à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Elle estime que le rapport de présentation fait état de l'emploi erroné du mot vestiges.

- Elle estime également que le projet de modification du périmètre constitue le minimum à protéger. Elle joint à sa requête un dossier avec des plans et documents photographiques qui pour elle tend à prouver que la covisibilité n'a pas été prise en compte et que tous les espaces conditionnant la perception des lieux n'ont pas été recensés (route nationale).

- Il lui paraît étonnant de sortir du périmètre de protection les terrains situés le long de la route de la cascade, ce d'autant que ces terrains constituent un trait d'union entre l'église du prieuré et la tour de Clermont.

- Il en va de même pour les terrains non bâtis qui jouxtent le terrain de foot au sud et qui sont particulièrement visibles depuis les jardins du monument.

- En outre les terrains situés juste au dessus des habitations construites le long de la route nationale sont visibles depuis les jardins du monument.

- Enfin un terrain non bâti pour l'instant mais qui pourrait évoluer peut être préjudiciable à la perception du monument..

- Elle évoque également le fait que la suppression du périmètre de protection pour toute la partie Est de la route nationale peut impacter la perception des lieux dans la mesure où la route est la principale voie d'accès au monument.

- Je souhaite attirer l'attention de madame Chabanne sur la définition de la protection issue de l'article L 621-30 du code du patrimoine cité ci-dessus :

« Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le **champ de visibilité** d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, **visible du premier ou visible en même temps que lui** et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument. »

Ainsi pour déterminer ce qu'on nomme communément la «co-visibilité», il convient d'effectuer les constatations du monument lui-même **et non de ses jardins**. Or il ressort du dossier présenté, que madame Chabanne a fait ses observations non du monument lui-même mais des jardins qui ne sont pas classés.

L'Architecte des Bâtiments de France seul garant de la conservation des monuments historiques et de leur entretien, s'est rendu à plusieurs reprises sur place avant d'effectuer la proposition soumise à enquête publique.

On notera que :

- La réalisation du collège et de ses abords, qui étaient lors de leur étude, inscrits dans le périmètre de protection du monument a modifié les perceptions depuis le monument,
- les terrains situés le long de la rue de la cascade, sont classés en zone naturelle N donc inconstructibles,
- les terrains non bâtis qui jouxtent le terrain de football colorés en bleu et vert, et ceux colorés en rose au plan joint sont classés en zone agricole et naturelle inconstructibles et au surplus subissent des aléas,
- qu'au regard des objectifs du PADD, il n'est pas question que la commune les ouvre à l'urbanisation.
- que l'argument concernant la route nationale n'entre pas dans les critères qui doivent être retenus au regard de l'article cité ci-dessus.

Dans ces conditions, je ne retiendrai pas la proposition de madame Chabanne.

Monsieur Daniel Devauraz Cabanon possède une parcelle cadastrée section AH n° 101 lieu dit « les Galbits ». Ce terrain est situé entre deux zones construites et classé en zone agricole A entre les lieux-dits « Les Fagots » et « Le Galbit ». Il souhaite le voir rattaché à la zone UC.

• Le terrain dont il est question se trouve isolé entre deux parcelles non construites classées en zone agricole A.

Il n'est pas possible d'y créer un droit à construire sans miter cet espace agricole, ce qui est contraire aux objectifs de la commune.

Une suite favorable ne peut donc être donnée à cette demande.

Monsieur Jacques Boutias attire l'attention de la commune sur les faits suivants :

l'établissement public foncier local du dauphiné (EPFL) est sur le point d'acquiescer une partie de sa propriété pour une surface de 2122m² afin, et cela résulte d'une délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2012 d'augmenter la superficie de la cour de récréation du groupe scolaire, la délibération précisant qu'en attendant et dans un premier temps le terrain pourrait être utilisé comme un parking sommaire. Ce terrain a été classé en emplacement réservé n°2 défini page 233 du rapport de présentation comme devant permettre la réalisation de projet communaux (équipements publics ou espaces de loisirs, agrandissement d'équipements etc.....). Monsieur Boutias souhaite que la commune s'engage à faire coïncider le but de l'emplacement réservé n°2 avec le motif pour lequel le bien a été acquis. Il demande également une nouvelle délibération du conseil municipal affichant les véritables projets de la commune sur ce terrain qui par ailleurs a une superficie de 2700m².

• L'emplacement réservé n°2 est destiné à des équipements publics. Il n'est pas contradictoire avec le motif pour lequel il est en voie d'acquisition à savoir augmentation de la cour de récréation ou parking provisoire qui sont aussi des équipements publics.

« le terme équipements publics a sa définition et ne comprend pas le logement. Même si la jurisprudence pêche encore par manque de précisions sur les critères à retenir pour distinguer la notion d'équipement public, en aucun cas il n'est possible d'y inclure le logement.

La SCI Meliam dont le gérant est monsieur Pascal Pilot attire mon attention sur le fait que cette SCI est propriétaire de parcelles n°707 et 705 sur lesquelles est située la station service Esso, 377 rue du bourg. La consultation du document graphique lui a permis de constater que ces parcelles étaient pour partie classées en zone naturelle N inconstructibles. Il demande à ce qu'elles soient classées en zone constructible.

- Ce terrain est classé pour partie en zone de risque moyen I'2 inondation pied de versant à la carte des aléas. C'est pour cette raison qu'il a été classé pour partie en zone UA et pour la partie touchée par le risque moyen en zone N.

Ainsi que je l'ai précisé à plusieurs reprises et conformément à tout ce que j'ai écrit plus haut, je ne remettrai pas en cause la carte des aléas.

Elle a été confiée par la commune au bureau d'études Alpes Géo Conseil spécialiste dans le domaine des risques naturels avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service « Restauration des terrains en montagne » (RTM).

Dans ces conditions et dans la mesure où ces organismes me paraissent apporter toutes les garanties nécessaires pour la prise en compte des aléas sur le territoire de la commune de Chirens, je prends acte du fait que ces terrains ne sont pas constructibles au regard des risques naturels et en conséquence je ne donnerai pas un avis favorable à la requête de la SCI Meliam.

Madame Danièle Jeannet qui possède les terrains contigus à ceux de monsieur Pilot cadastrés n° 703, 704, 706 effectue la même demande.

- Il apparaît que les parcelles au moins pour celles cadastrées 705,706, 707 sont classées en zone d'aléa moyen I'2 inondation pied de versant à la carte des aléas, donc inconstructibles. C'est pour cette raison qu'elles ont été classées pour partie en zone UA et pour la partie touchée par le risque moyen en zone N.

Ainsi que je l'ai précisé ci-dessus, je ne remettrai pas en cause la carte des aléas.

Elle a été confiée par la commune au bureau d'études Alpes Géo Conseil spécialiste dans le domaine des risques naturels avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service « Restauration des terrains en montagne » (RTM).

Dans ces conditions et dans la mesure où ces organismes me paraissent apporter toutes les garanties nécessaires pour la prise en compte des aléas sur le territoire de la commune de Chirens, je prends acte du fait que ces terrains ne sont pas constructibles au regard des risques naturels et en conséquence je ne donnerai pas un avis favorable à la requête présentée par madame Jeannet.

L'association Le Roseau a fourni un travail important et m'a adressé un dossier listant les remarques, avis et propositions qu'elle souhaite voir traiter :

J'y répondrai point par point :

01/- le rapport de présentation doit évoquer le PLU de 2005 et son annulation en juillet 2009 et le prendre en compte dans l'analyse des permis de construire page 2

- La commune s'est engagée lors de la réunion de travail du 19 décembre à apporter cette information.

J'ajoute que l'analyse faite à partir de la page 37 à 46 puis à partir de la page 357 du rapport de présentation, même si elle ne fait pas référence au PLU annulé, prend en compte l'évolution du nombre de logements. Les chiffres cités proviennent de la direction régionale (DREAL). Ils n'ont pas été remis en cause dans les avis des services de l'Etat et des personnes associées.

La carte page 358 est une analyse des espaces urbanisés et de la consommation d'espace avec simulation des espaces pris sur du NC/ND et basculées en U (car bâties) et des espaces pris sur du U ou NA au POS et déclassées.

Cette analyse n'a d'ailleurs pas été remise en cause par le Préfet dans son avis.

02/ - Il nous semble important que le reclassement des zones construites avant 1986 et classées en NA dans le POS soit pris en compte et que les terrains restés vierges dans ces zones ne soient pas classés aujourd'hui en zone constructible page 3 p358

- Je ne suis pas sûre que ce soit d'un grand intérêt car seul le respect des lois et des documents supra communaux est important. La carte page 358 ainsi que les commentaires me semblent suffisants pour analyser l'évolution intervenue dans la consommation de l'espace.

03-1/ – Nous signalons que le diagnostic territorial page 199 du rapport de présentation montre un espace de l'engagement de la circulation entre les espaces naturels compliqué et non réaliste page 5

- Les flèches sur cette carte indiquent ainsi que c'est précisé sur la légende une « mise en relation entre espaces naturels ». Cela ne correspond pas forcément à la circulation de la faune qui se fera de toute manière. Il s'agit plutôt d'une mise en relation paysagère et naturelle dans une continuité physique entre espaces naturels.

03-2/ Limiter la zone UCp de la Courriaz aux seules parcelles construites serait conforme à l'engagement de la commune énoncé page 127 du rapport de présentation

- Il reste très peu de parcelles non construites dont certaines en dent creuse. L'article 5 du règlement écrit qui prévoit dans cette zone une surface de 2000m² pour être constructible va limiter l'urbanisation du secteur. Les aléas ainsi que le constate l'association limiteront également l'extension de l'urbanisation.

Pour ce qui concerne son classement Nh, il convient de préciser que ce type de zone est défini, conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, comme une « zone naturelle de taille et de capacité limitée dans laquelle il existe aujourd'hui des constructions destinées à l'habitat. » Cela ne semble donc pas correspondre au tissu actuel de la Courriaz déjà largement urbanisé.

« La zone Nco entre le Souchet et Clermont va recevoir une station de lagunage pour collecter une partie des eaux usées de Clermont. Nous attirons l'attention sur le risque de pollution du ruisseau de l'Ayguebelle et ce dossier étant en discussion depuis de nombreux mois, il devrait figurer dans le dossier de zonage.

- Je demande à la commune et à la CAPV de faire le point sur ce sujet et de compléter les rapports de présentation.

04 /1/ le classement en zone inconstructible de la totalité de la parcelle portant la source des Barraux serait plus cohérent avec le point I-2 du PADD page 6

- Cette suggestion a été transmise à la commune afin qu'elle soit étudiée.

04-2/ il faudrait préciser à quoi correspond en réalité les abords des zones humides évoqués dans le PADD page 6 « La commune de Chirens a fait le choix de ne pas inscrire des périmètres de 300 m d'inconstructibilité autour des étangs ».

- La commune apportera les éclaircissements nécessaires sur la définition des abords des zones humides.

En ce qui concerne la protection des étangs, si la plupart fait l'objet d'une protection (voir page 170 du rapport de présentation), ce choix sera davantage justifié par la commune.

05-1/ - nous suggérons de classer en zone NCo les parcelles non construites en aléas T2 derrière le Gayet et de revoir le classement des parcelles en I1 au bord du ruisseau page 6

- Leur situation en zone d'aléa les rend inconstructibles de fait. Je laisse le soin à la commune de prendre acte.

05-2/Le projet du contournement est-il compatible avec le zonageNCo ? page 6

« Le contournement de Chirens devrait passer dans la zone NCo, qui correspondant à une zone naturelle identifiée comme secteur contribuant aux continuités écologiques : soit comme corridor écologique dont la fonction est de garantir le maintien de continuités écologiques terrestres (grande faune et amphibiens) ... Dans la zone Nco, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les clôtures uniquement si elles sont perméables et ne compromettent pas la circulation de la faune. (règlement écrit p 145 et suivantes).

Le PLU de 2005 a laissé construire très près de cette zone. »

- Ainsi que c'est précisé à la fois dans le PADD page 8 et dans le rapport de présentation page 210, la commune a limité la consommation de l'espace et a classé en zone non constructible les différents scénarios sur lesquels travaille le Conseil Général. Cependant, et cela résulte du PAC effectué le 2 mai 2011 par le Préfet, aucun projet n'a été produit par le Conseil Général parce que pas suffisamment abouti. J'ajoute, qu'il sera juridiquement possible lorsque le projet sera devenu définitif, de le déclarer d'utilité publique ou d'utiliser les procédures prévues par le code de l'urbanisme pour mettre le PLU en conformité, sachant au surplus que les terrains sur lesquels il est envisagé sont inconstructibles aujourd'hui.

06/ -Classifier en zone constructible une parcelle grevée d'aléas peut poser des problèmes, et il serait donc prudent de mettre en Ucz la parcelle de l'Arsenal en I2-C1 page 7(Arsenal :permis délivré le 22/06/ 2011 (en zone d'aléa I2) après édition de la carte des aléas.

- Les parcelles en question sont classées en zone d'aléas et tramées en conséquence. Cet affichage me paraît suffisant même si le terrain reste en zone UC.

07/ - Positionner correctement les zones humides sur le secteur de la Guilletière car il est nécessaire de positionner clairement ces zones afin de préserver leurs abords. page 7

- La commune a pris acte de cette rectification qu'elle va effectuer.

08/ - Limiter la zone UC aux seules parcelles construites en zone NA au POS et sous les 500 m. d'altitude afin de respecter l'engagement du PADD page 4 page 7.

- Ce ne sont pas les hameaux situés à la côte 500 qui sont à figer, mais la zone tampon entre le bourg et le hameau de Clermont où des zones Na ont été retirées. L'urbanisation est contenue en dessous de la côte 500 et aucune construction n'est autorisée dans la zone tampon.

09/-Nommer les hameaux les mieux desservis par les équipements d'infrastructures évoqués page 5 du PADD est nécessaire page 8 (ouverture à l'urbanisation contraire au PADD).

- La commune s'engage à lister ces hameaux et à en rajouter la liste dans le rapport de présentation.

Pour le cas précis signalé et après renseignement auprès de la commune, le terrain est une seule unité foncière d'un seul tenant avec un accès existant au sud. Dans ces conditions aucun équipement nouveau ne sera créé.

Quant au fait qu'il existe une discrimination entre les demandeurs d'autorisation de construire notamment au niveau de l'alimentation en eau des différents projets, ce n'est pas l'objet de l'enquête et je ne m'immiscerai pas dans ce litige.

10/ - Nous demandons l'intégration dans le rapport de présentation la capacité exacte du captage d'eau du SIEGA page 9.

- La commune rajoutera cette information.(100m³ par jour).

11/ Nous demandons le classement en zone inconstructible de la parcelle E 587 (554 m²) dont la surface de est toujours insuffisante sans assainissement collectif (voir carte de zonage d'assainissement) et le retour en zone d'aléas moyen si aucune étude géologique n'a justifié le passage sur la carte des aléas du G1/T2 en un simple T1 de 2005 à 2012. page 10

- La même demande est faite par les propriétaires. Il n'y a aucune raison de ne pas accéder à leur demande que la commune a acceptée.

12/ - Nous demandons une réunion publique avec le cabinet d'études en charge de la carte des aléas pour que tous les propriétaires contestant un zonage puisse apporter leurs arguments et avoir des explications page 11

« La carte de 2012 a modifié des zonages (passage de I1 en C1 à l'Arsenal, passage de G1 en G1b inconstructible...). la carte datée de février 2012 ne semble pas avoir été validée par le conseil municipal. Cela n'est pas une obligation mais pourquoi avoir validé celle de 2011 pour la modifier après et pour quelles raisons a t-elle été modifiée?

- Il ressort du document concernant le bilan de la concertation que cette réunion a eu lieu le 3 mai 2012 à 18h30.

Même si les propriétaires ont tous de bonnes raisons et des arguments pour contester le zonage de la carte des aléas, je souhaite rappeler que son élaboration a été confiée par la commune au bureau d'études Alpes Géo Conseil spécialiste dans le domaine des risques naturels avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service « Restauration des terrains en montagne » (RTM).

On notera que intégrés à l'ONF en Isère, les services RTM jouent pour le compte de l'Etat et des collectivités locales un rôle d'expertise, de conseil et de maîtrise d'œuvre en matière de travaux spécialisés pour ce qui concerne la politique de prévention et de protection des risques naturels. Leur activité a progressivement évolué vers une prise en compte plus globale de l'ensemble des problèmes de risques spécifiques à la montagne, dans une logique d'aménagement du territoire, de gestion durable des espaces naturels et de protection des populations

Ces organismes me paraissent apporter toutes les garanties nécessaires pour la prise en compte des aléas sur le territoire de la commune de Chirens, ce d'autant que ce document n'a pas été contesté par les services de l'Etat.

Une nouvelle réunion avec les propriétaires concernés ne me semble pas nécessaire :

Les explications figurent dans la pièce n°6 et notamment dans le rapport de présentation qui précise les conditions dans lesquelles ont été effectuées les études. Une analyse ciblée ainsi que des fiches ont été réalisées par secteur. Le document est complet et donne toutes les informations.

Que les propriétaires en question ne soient pas d'accord est compréhensible car il est toujours difficile d'admettre l'inconstructibilité de son terrain surtout s'il apparaît qu'il ne s'y est jamais rien passé. L'aléa est en général déconcertant pour le propriétaire à cause de son caractère apparemment arbitraire et par son extension géographique.

On oppose toujours au technicien : « il ne s'est jamais rien passé sur ce terrain ».

Je voudrais également dire que quels qu'ils soient, où que ce soit, les aléas naturels sont toujours potentiellement dangereux. On ne peut pas les maîtriser, mais la plupart de leurs effets - dommages, accidents, catastrophes -, peuvent être sinon évités, du moins limités par l'étude prospective, les actions de prévention et de protection, et par la gestion de crise. Il convient de se reposer sur des études scientifiques sérieuses du phénomène naturel en cause, du bassin de risque et de la vulnérabilité des aménagements et ouvrages qui y sont construits. La clef de la qualité de la carte des aléas est la connaissance du territoire acquise par le bureau d'étude.

A cette fin, il se doit d'exploiter l'ensemble de l'information à sa disposition et c'est ce qui résulte du document que je ne remettrai pas en cause.

C'est pour ces raisons que je ne donnerai pas une suite favorable à la demande de l'association.

13-1/ Nous demandons le retrait de la phrase suivante concernant la carte de zonage d'assainissement, page 157 du rapport de présentation : « Zones inaptées à l'assainissement autonome : Elles couvrent une partie non négligeable du territoire du fait de la topographie (Pentes >15%). Sur ces zones, toute construction future non raccordable sur un réseau d'assainissement collectif est proscrite. » page 14

la suite est contradictoire car ... « Le zonage prend également en compte les zones d'habitat dispersées les plus isolées et soumises à des contraintes naturelles sur lesquelles des impératifs techniques pourront également être nécessaires pour la réalisation de filières d'assainissement individuelles. »

- Il ressort du rapport de présentation joint au dossier concernant le zonage d'assainissement qu'une carte d'aptitude des sols a été élaborée en 2002. Cette carte a permis de donner une tendance générale de l'aptitude des sols à infiltrer les eaux usées par secteur, mais elle ne se substitue pas à une étude à la parcelle pour chaque nouvelle installation d'assainissement individuel.

Les résultats de cette étude d'aptitude des sols sont détaillés dans ledit rapport. Ce dernier précise :

« La carte de zonage distingue deux types de zones, à titre indicatif :

Zones où la pente est inférieure à 15%.

Zones où la pente est supérieure ou égale à 15%, correspondant essentiellement aux zones de montagne, à l'habitat dispersé. La pente peut représenter une contrainte pour la mise en place de la filière de traitement individuel.

Dans toutes ces zones, les filières de traitement sont définies au cas par cas, selon le principe suivant :

- Dans les zones situées hors de glissements de terrain, l'infiltration est envisageable et les filières

de traitement avec infiltration sont à favoriser.

- Dans les zones où des glissements de terrain (faibles, moyens ou forts) ont été identifiés, l'infiltration peut être déconseillée voire interdite et des filières de traitement avec rejet au milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) sont à favoriser. Les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation.

Pour chaque nouvelle construction, le pétitionnaire fera réaliser une étude des sols à la parcelle, à ses frais, par un bureau d'études compétent. L'étude dimensionnera le traitement en fonction des caractéristiques de l'habitation et du sol, et pourra démontrer le cas échéant qu'une filière différente est adaptée au terrain. »

Ces dispositions sont en effet moins restrictives que ce qui est écrit page 157 du rapport de présentation. Il conviendra donc de les reprendre page 157. Pour ce qui concerne les zones blanches qui collent « miraculeusement aux secteurs que la municipalité ne souhaite pas

développer », cela me semble normal puisque comme le conclut la CAPV page 29 : « Cette actualisation a été réalisée en cohérence avec la révision du document d'urbanisme ».

13-2/ Une explication sur le lagunage de Clermont dans le rapport de présentation nous semble indispensable car page 156 du rapport de présentation, il est présenté en assainissement collectif pour le Bourg et l'Arsenal uniquement. page 14 un projet de lagunage a été présenté cet été aux habitants de Clermont. Celui ci n'est pas mentionné dans le rapport alors qu'il apparaît sur la carte de zonage d'assainissement page 175. La zone raccordée à ce lagunage, décidée par la CAPV et la mairie, n'est pas expliquée alors que cette donnée entre en compte dans la constructibilité des terrains.

- Le dossier sera complété par la CAPV et la commune sur ce point.

14-1/ page 100, le schéma de réseau viaire est à revoir page 15 :

le chemin du petit bois VC 20 à la Guilletière est classé en desserte d'habitat alors qu'il sert de déviation à la ligne droite des marais embouteillée tous les matins. Nous demandons son passage en voirie secondaire. Le chemin de la Pouepe VC 23 est à classer en desserte d'habitat, le chemin de la Rendelière VC 9 est plutôt à classer en desserte d'habitat. la route de Clermont VC 2 qui rejoint Charavines mériterait d'être classée route départementale

- Pour ce qui concerne les rectifications à effectuer elles seront vérifiées et réalisées par la commune si nécessaire.

14-2/ le secteur de la Guilletière et Molard est absent de la carte page 13 « p 133 Les entités paysagères sur le territoire chirenois » page 15

- Ces deux secteurs seront rajoutés par la commune.

14-3/ page 148, le réseau hydrologique comporte 2 erreurs :le ruisseau des Pelettes ne provient pas de la Vécrière mais prend sa source derrière la zone des Mères. la Vécrière part vers saint Nicolas de Macherin et rejoint la Morge.

- Ce sera rectifié par la commune.

14-4/ la carte du réseau écologique départemental de l'Isère (REDI) présentée page 172 n'est pas tout à fait conforme à la carte officielle page 16 27/29

- La reproduction a été faite de façon schématique pour en faciliter l'appréhension. La flèche mentionne bien le corridor et toute son emprise est située en zone Aco au projet de PLU.

14-5/ rectifier l'erreur page 185 Le Replat n'est pas un hameau mais une ferme isolée qui n'est pas sur un dépôt morainique. Manque à cette liste de hameaux sur replat la Guilletière page 16

- Il n'est pas écrit que le Replat soit un hameau, il est simplement écrit qu'il s'agit d'un bâti, ce qui est bien le cas. De plus aucun élément technique n'est apporté en vue de contester l'étude technique qui n'a pas été réalisée par la commune. En l'état, elle ne peut donner suite à cette remarque.

14-6/ Nous tenons à signaler l'insuffisance de la concertation contrairement à l'affirmation de la page 204 ...le PLU de Chirens a été élaboré dans une concertation importante avec la population et de nombreux partenaires. » page 16

L'association relève un certain nombre de critiques quant à l'organisation de la concertation

- Les modalités de concertation sont différentes dans chaque commune, dans la mesure où c'est le Conseil Municipal qui en prescrivant l'élaboration du PLU les détermine. Le document nommé bilan de la concertation joint au présent dossier les détaille.

Comme je l'ai précisé ci-dessus à monsieur Commandeur, même si elle ne correspond pas à ce qu'aurait souhaité l'association, des permanences d'élus ont été organisées et ont bien fonctionné d'après les dires de personnes que j'ai reçu pendant l'enquête publique. Seuls monsieur Commandeur et la représentante de la FRAPNA par ailleurs présidente de l'association « Le Roseau » dont monsieur Commandeur est membre ont fait cette remarque. J'ajoute que l'enquête publique a été créée afin de permettre au public de faire les observations nécessaires sur les points qui paraissent contestables à leurs yeux. L'association « Le Roseau » a fait un important travail en apportant questions, propositions ou contestations dont la commune a tenu compte lorsque c'était fondé. Il convient pour moi de vérifier qu'en fin d'enquête publique toutes les personnes qui en éprouvaient le besoin aient pu s'exprimer. J'ai remarqué que certaines ont fait un déplacement important pour venir aux permanences, ce qui est gage que les mesures de publicité ont bien fonctionné. L'association aurait très certainement avec raison souhaité tenir une plus grande place dans l'élaboration du document d'urbanisme ce qui aurait évité le grand nombre de remarques qu'elle a produites. Il est difficile de dire aujourd'hui qui aurait du faire quoi, mais je noterai simplement que la plupart des suggestions a reçu une suite favorable de la part de la commune et que l'association ne remet pas en cause les grands principes affichés et portés à connaissance par le Préfet.

14-7/ Il manque dans la liste les hameaux présentés page 293 comme hameaux historiques de Chirens « Le Gayet, Les Jolis , Les Barraux, Garangère, Clermont, Arsenal et Franconnière ». les hameaux de la Guilletière, la Louvatière, Bavonne (Bavaune), les Galbits (le Grabit) et le Fagot page 16

- La commune prend acte et rajoutera les hameaux manquants.

14-8/ page 342, « Un secteur autorisant l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol (R123-2-c du Code de l'Urbanisme) : pour la zone de carrière sur les secteurs de Combe Noire et Chanoz au Nord-ouest de la commune. »

la carrière de Combe Noire et Chanoz se situe sur la commune de Sermérieu. Ce reliquat d'une autre étude aurait il échappé à la vigilante lecture des élus ? page 16

- Cette erreur sera rectifiée.

15-1/- nous demandons l'intégration des codes des fiches correspondances (avec les zonages correspondants) dans le glossaire à la fin du règlement page 17

- La commune prend acte et les rajoutera.

15-2 / Est-ce légal de mettre un règlement différent selon le lieu (voir 20-2) ? Pourquoi le UA en aléa II de l'Arsenal n'aurait pas les mêmes droits que le UA en aléa II du bourg ? page 17

- Oui c'est tout à fait légal, la carte des aléas permet une application localisée adaptée aux spécificités de chaque hameau.

15-3 / Page 16 « Les teintes des matériaux se réfèreront au nuancier disponible en mairie. » Ce nuancier est-il déjà fait et si oui, pourquoi ce nuancier n'est t-il pas intégré au dossier du PLU page 17 ?

- Il s'agit d'un document qui ne figure pas parmi les pièces et documents qui doivent être annexé au PLU.

15-4 / Pourrait-on avoir la date de la délibération citée page 18 ? page 17

- La commune communiquera la date de la délibération à l'association.

15-5a/ page 19 « Les murs anciens ou vestiges des remparts repérés aux documents graphiques du PLU devront être maintenus sur 80% de leur linéaire au minimum, ou restaurés dans leur aspect original, sauf considération technique et / ou de sécurité dûment justifiée. » Les remparts moyennageux du bourg méritent d'être conservés à 100 %, page 17

- C'est vrai et chaque demande devra être traitée au cas par cas en fonction de considération technique ou de sécurité dûment justifiés.

15-5b/ Quel accès pour les terrains acquis en partie par la mairie mis en zone UA derrière les remparts en cas de délivrance de permis ? page 17

- Cette question n'est pas en lien avec le PLU.

16-1/ le fond cadastral du document graphique du PLU n'est pas à jour. page 18

- La commune prend acte et mettra à jour le document après l'enquête publique.

16-2/ secteur de la Garangère : nous signalons que le découpage des zonages n'est pas uniforme, allant du seul bâtiment à la parcelle entière pour le même hameau page 18

16-3a/ secteur de Clermont les distinctions de zonages sont à justifier et le document graphique doit être mis en adéquation aux engagements. Les zones UC doivent être réduites au bâti existant, comme pour le Uh. page 19

16-3b/ Un tènement ancien n'a pas été classé en Uh (de même que le hameau du Bozon page 19

- Pour ces trois observations, la réponse sera identique : les justifications du zonage ainsi effectués devront être mieux précisées dans le rapport de présentation, sachant que si ça n'était pas possible, il devra être adapté.

16-3c/ mettre un zonage (ou une étoile) sur ce tènement indiqué comme siège agricole page 79 du Rapport de Présentation ? page 19

- La commune rectifiera.

15-3d/ comment se justifie le zonage ? le mauvais coté de la route ? UC = cos de 0,20 Ucp = Cos de 0,10 page 19

- D'après l'étude paysagère effectuée, il s'agit d'un coteau visible de loin et le zonage a été effectué en conséquence, mais cela mériterait d'être davantage justifié dans le rapport de présentation.

16-4a/ secteur de la Guilletière/Arsenal : Identifier clairement les hameaux historiques et notamment la Guilletière page 19

- une vérification sera effectuée.

16-4b/ le zoom ci contre montre un emplacement réservé n° 17 (aménagement, sécurisation , ruisseau du Touvat) Les élus sont-ils conscients que le tracé passe dans l'espace de vie de cette ferme, aujourd'hui clos par un muret ? page 20

- Le tracé de l'emplacement réservé sera modifié.

16-5a/ secteur du centre faire un zoom sur le centre est nécessaire car il est très difficile d'identifier les emplacements réservés et les anciens remparts page 20

- Je pense que c'est suffisant et s'il en était besoin, les propriétaires concernés peuvent demander un extrait agrandi du document en mairie.

16-5b/ L'ER n°8 (parc public accompagné d'un cheminement piétons-cycles) n'est pas réaliste, autant sur le plan géographique que sur le plan financier. La Chambre d'Agriculture a émis un avis négatif sur cet ER et nous l'appuyons. page 20

- Je ferai donc la même réponse que je rappelle :

La Chambre d'Agriculture souhaite que dans la mesure où ce terrain est exploité il doit être plutôt classé en zone agricole A plutôt qu'en zone naturelle N. Elle souhaite également que l'emplacement réservé soit supprimé ou fortement réduit.

Elle précise que la présence d'une zone humide donne de la valeur à ce secteur et qu'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains pourrait être mis en place :..... « cette exploitation pourrait devenir une vitrine sur le territoire Voironnais comme exemple de développement d'une agriculture périurbaine conciliant circuits courts et préservation de la biodiversité.... »

Je partage pour partie l'analyse de la Chambre d'Agriculture pour ce qui concerne le classement de cet espace. En effet s'il s'agit de terrains exploités par un agriculteur, ils doivent être reclassés en zone agricole A regard des dispositions des articles R 123-7 et R 123-8 plutôt qu'en zone N pour toute la partie située hors de la ZNIEFF. Il convient toutefois, eu égard à la présence de cette ZNIEFF de la protéger afin qu'aucune construction même agricole ne puisse y être réalisée ce qui générera peut être un règlement spécifique.

Pour le reste du terrain situé dans la ZNIEFF, le classement en zone N me paraît approprié. Dans la mesure où ces espaces doivent être protégés, il ne me paraît pas opportun d'en faire un parc public sans un minimum de réflexion sur la gestion de cet espace. L'ouvrir au public sans précaution risque de le dénaturer. Il conviendra le moment venu d'entreprendre une réflexion prenant en compte aussi bien la proposition de la Chambre d'Agriculture que les expériences qui ont pu avoir lieu dans le département.

16-5c/ l'ER 9 : élargissement accès bâtiments école maternelle. Ce point n'est pas très clair et la page 330 du rapport de présentation n'en dit pas plus. Une vente de ces terrains en tant que terrains constructibles est-elle prévue dans l'avenir par la commune et si oui, par quel accès ? page 21

16-5d/ l'ER n° 6 concerne un petit bout de trottoir qui va avec le Vieux château du Bourg. Quel intérêt pour la commune d'augmenter le parking public de 52 m² ? page 21

16-5g/ Pour l'ER n° 3 (cheminement piétons et cycles) et l'ER 3bis (cheminement piétons et cycles – continuité ER 3), comment la zone vide est-elle expliquée entre les deux ? page 21

- Pour ce qui concerne ces trois points, je ferai la même réponse : s'ils ont été créés c'est qu'ils correspondent à des projets précis de la commune. Ils sont rappelés page 233 et des précisions sont apportées page 330 du rapport de présentation

16-5e/ l'ER n° 7 (cheminement piétons et cycles) traverse un ruisseau. Quel aménagement est prévu, en accord avec le principe de respect de la biodiversité ? page 21

- la réponse devra être apportée par l'étude qui sera effectuée avant la réalisation des travaux.

16-5f/ L'ER n° 4 (jardins expérimentaux) Le budget de la commune permet-il cela ? page 21

• j'estime que si c'est programmé c'est qu'une étude a été menée. Pour ce qui concerne la création de l'emplacement réservé n°4, c'est parce que ce terrain est situé en plein centre du village entre le bourg ancien et le futur cœur de village, et qu'il présente une bonne qualité agricole, que la commune a décidé d'y créer des jardins expérimentaux ou familiaux. Ce projet lui permet de satisfaire la demande croissante de jardins familiaux, de les intégrer dans la gestion de l'espace urbain, de rapprocher également la vie associative des jardins de la vie des quartiers (bourg ancien et futur cœur village) et même développer des parcelles pédagogiques en partenariat avec l'Education Nationale et les structures socio-éducatives. Compte tenu de sa situation, ce terrain sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

16-5h/ le périmètre d'attente (cœur de village) , nous ne comprenons pas l'utilité de mettre un périmètre d'attente de 5 ans sur des terrains dont la commune est propriétaire. page 21

• La réponse de la commune se trouve page 235 du rapport de présentation :

La commune a souhaité mobiliser cet outil car les études n'étaient pas suffisamment avancées pour inscrire ici une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elle voulait également afficher clairement aux yeux des habitants le projet cœur de village en cours d'étude. La servitude instaure un périmètre d'attente pour cinq ans, mais il s'agit d'un maximum et le projet peut voir le jour plus rapidement dès que les études seront terminées. Il n'était cependant pas possible d'attendre que les études soient achevées car il y avait urgence pour la commune à élaborer un PLU : en effet il convenait le plus rapidement possible d'éviter à ce que dans le cadre de l'application du POS on continue à consommer de l'espace naturel ou agricole.

16-6a) Nous suggérons la mise en continue du zonage Nco sur le ruisseau des Pelettes page 22

La commune accepte cette suggestion et rectifiera le zonage.

16-6b) L'argument de ne pas mettre le tracé du contournement n'est pas cohérent page 22

• Ainsi que c'est précisé à la fois dans le PADD page 8 et dans le rapport de présentation page 210, la commune a limité la consommation de l'espace et a classé en zone non constructible les différents scénarios sur lesquels travaille le Conseil Général. Cependant, et cela résulte du PAC effectué le 2 mai 2011 par le Préfet, aucun projet n'a été produit par le Conseil Général parce que pas suffisamment abouti. J'ajoute, qu'il sera juridiquement possible lorsque le projet sera devenu définitif, de le déclarer d'utilité publique ou d'utiliser une procédure prévue par le code de l'urbanisme afin de mettre le PLU en conformité, sachant au surplus que les terrains sur lesquels il est envisagé sont inconstructibles aujourd'hui.

16-7a) une des plus belles maisons du Gayet n'est pas identifiée comme bâtiment remarquable identifié ni mentionnée page 103-104 du rapport de présentation. Nous demandons au moins qu'elle soit identifiée comme tel page 22

• La commune a fait le choix de ne pas inscrire parmi les bâtiments remarquables identifiés ceux qui se trouvent dans le périmètre de protection du monument historique dans la mesure où ils sont sous la protection de cette servitude. L'Architecte des Bâtiments de France a un droit de regard sur eux. Une précision supplémentaire sur ce sujet pourra cependant être rajoutée dans le rapport de présentation.

17/ analyse du potentiel en logements et compatibilité avec les objectifs du SCOT page 23

• l'établissement public du SCoT souligne page 2 de son avis:

« le dossier permet de ramener d'environ 320 au POS à 145 au PLU le nombre de logements susceptibles d'être produits à échéance du PLU. Cette inflexion s'inscrit en étroite convergence avec le projet de SCoT lequel propose pour une commune de la taille de Chirens (pôle d'appui dépassant 2100 habitants) une production d'environ 115 logements à échéance du PLU auxquels il convient d'ajouter notamment les logements réalisés par densification du bourg...., les logements remis sur le marché.....les logements liés à l'activité touristique». Il poursuit page 3 « Le document inscrit en zones urbaines (zones U et AU) 8 hectares de terrains nus (dont 6 hectares dans le bourg) . Ce dimensionnement correspond aux besoins en foncier que devrait générer la production de 145 logements (dont 115 sur terrains libres) à échéance du PLU et tient compte du phénomène de rétention foncière(application d'un taux voisin de 50%.

- Pour ce qui concerne l'analyse faite par l'association sur la rétention foncière, j'observerai que tout propriétaire de terrain à bâtir situé dans une agglomération ou dans son périmètre d'influence sait que le temps travaille pour lui, puisque son bien ne cesse de prendre de la valeur, sans être soumis aux aléas d'autres produits financiers. Cette attitude est en outre favorisée par un système fiscal qui taxe faiblement la détention de terrains constructibles, et taxe les plus-values de manière fortement dégressive dans le temps. Il m'est donc difficile d'évaluer le nombre de logements générés s'il n'y a pas rétention foncière, et prendre pour base les calculs effectués par l'association. Mais je suis d'accord avec elle, malgré tous les efforts effectués par la commune, les impératifs du SCoT en la matière empêcheront les communes de créer de nouveaux logements au-delà des quotas imposés.

18-1/-le document graphique de la carte des aléas : le fond cadastral n'est pas à jour et cela induit des erreurs comme celle-ci page 23

18-2/ il est utilisé la même bleu pour le I1 et le C1 alors que le I1 est constructible sous condition et que le C1 n'est pas constructible. page 24

- Pour ces deux points, les remarques seront transmises au bureau d'études sachant que c'est l'aléa qui détermine la couleur : voir légende de la carte.

18-3/ un terrain sur lequel un permis a été donné en 2011 a été classé en F1 . Comment expliquer qu'un bâtiment qui n'est pas encore fini est en zone inconstructible page 24

- Des études complémentaires ont modifié le risque après que le permis de construire ait été accordé.

19-1/ sur certains hameaux (comme la Grillatière ou le Fagot) des zonages indiquent deux fiches différentes. Comment l'interpréter ? page 24

- Les fiches indiquent expressément que les aléas ne sont pas identiques et que les deux fiches doivent être appliquées.

19-2/ Nous demandons une légende pour les secteurs en blanc et en vert sur la carte de zonage réglementaire. page 24

- Cette remarque sera transmise au bureau d'études.

20-1/ les fiches **FT1** et **FT2** couvrent des zonages et des secteurs communs et ont la même réglementation : pourquoi deux fiches différentes ? page 24

- Les fiches affichent des aléas différents.

20-2/ les fiches **fi1** et **fi2** : Deux prescriptions différentes pour le même zonage mérite des explications page 24

- Les explications se trouvent page 6 et page 9 du cahier de prescriptions spéciales de la carte des aléas : dans la définition du rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI) et dans la hauteur de surélévation des bâtiments.

Le RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques. Il est défini par le rapport de l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments et remblais sur la surface de la partie en zone inondable des terrains constructibles utilisés pour le projet. Il sera donc différent en fonction des secteurs où il va être appliqué.

Il en est de même au niveau de la surélévation des bâtiments par rapport au terrain naturel.

Je conçois tout à fait que ça puisse paraître compliqué, mais dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les services instructeurs sont présents pour apporter toute information au futur constructeur, sachant que cette réglementation conçue par les services de l'Etat s'applique sur tout le département.

20-3/ le zonage I2 se trouve dans deux fiches différentes, une constructible (mi), l'autre non (F1) . Cela peut poser des problèmes de compréhension et de contentieux. Comment justifier des prescriptions à ce point différentes pour le même niveau de risque ? page 25

- Le rapport de présentation de la carte des aléas page 21 précise les conditions dans lesquelles les terrains classés dans l'ancienne carte en zone marécageuse ont été reclassés sous l'étiquette soit inondation pied de versant I', soit marécage (mi), pour éviter toute confusion avec l'emprise des zones humides déterminées à des fins de protection environnementale. Un tableau de correspondance, qui figure sur cette même page, a été élaboré afin de permettre une meilleure compréhension. Les aléas qui n'ont plus la même source ont donc des traitements différents et nécessitent donc des prescriptions différentes.

21/ récapitulatif des fiches de prescriptions page 25

- La commune prend acte et annexera au règlement un récapitulatif des fiches.

22/ l'absence d'analyse sur la capacité de nos écoles manque dans le rapport de présentation page 26

- Avis favorable pour rajouter un paragraphe concernant l'analyse sur la capacité des écoles sur la commune.

V CONCLUSIONS MOTIVEES

5.1 Conclusions motivées concernant les périmètres MH

Les deux projets de modification du périmètre autour des monuments historiques ont été proposés par l'Architecte des Bâtiments de France en charge de leur protection.

- Pour ce qui concerne l'ancien Prieuré

Ainsi que je l'ai précisé ci-dessus madame Chabanne propriétaire de l'ancien Prieuré a fait des observations auxquelles j'ai répondu.

En effet, les constatations effectuées par madame Chabanne, ainsi qu'elle l'écrit dans son courrier ont été effectuées des jardins et non du monument classé. Elles ne peuvent donc être retenues.

J'ai pu vérifier qu'il n'y avait aucune co-visibilité entre les lieux déterminés par le dossier de madame Chabanne et le monument classé à savoir : l'église de l'ancien prieuré, ses peintures murales et ses inscriptions.

On peut également constater que le projet conserve dans le périmètre tous les lieux susceptibles de connaître des transformations ou une urbanisation future : hameau du Gayet, plaine située aux alentours du collège et classée en zone U, ce qui signifie que tous les projets devront faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

- Pour ce qui concerne le four à cémenter l'acier, les terrains situés sur la commune de Chirens et figurant dans le périmètre de 500mètres ne sont absolument pas visibles du monument et sont au surplus classés en zone naturelle au projet de PLU donc inconstructibles.

Dans ces conditions je donne un avis favorable au projet de modification du périmètre de protection de l'ancien prieuré et à la suppression du périmètre de protection du four à cémenter l'acier.

5.2 Conclusions motivées concernant le zonage d'assainissement

Dans le cadre de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et du décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatifs aux eaux usées urbaines, les communes ont pour obligation de mettre en place un zonage d'assainissement collectif et non collectif. Ce zonage doit être soumis à enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique ainsi que je l'ai précisé ci-dessus comprend une analyse complète consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement que chacune a vocation à recevoir.

L'alternative pour chaque portion du territoire de la commune de Chirens est d'être définie comme zone d'assainissement collectif ou non-collectif. Ce zonage n'implique pas nécessairement le choix de techniques d'assainissement collectif ou individuel, puisqu'il n'interdit pas aux personnes privées en zone d'assainissement non collectif de mettre en place un traitement commun de leurs eaux usées. Il réserve cependant les outils réglementaires qui facilitent la mise en place d'un assainissement collectif aux zones alors définies.

Le zonage mis à l'enquête publique a rempli ce rôle.

Il devra cependant être complété par deux paragraphes afin de répondre aux observations formulées lors de l'enquête publique :

Le premier concernant la capacité en ressource en eau du SIEGA

Le second concernant l'observation effectuée par l'association « Le Roseau » :

« **13-2/** Une explication sur le lagunage de Clermont dans le rapport de présentation nous semble indispensable car page 156 du rapport de présentation, il est présenté en assainissement collectif pour le Bourg et l'Arsenal uniquement.

un projet de lagunage a été présenté cet été aux habitants de Clermont. Celui ci n'est pas mentionné dans le rapport alors qu'il apparaît sur la carte de zonage d'assainissement page 175. La zone raccordée à ce lagunage, décidée par la CAPV et la mairie, n'est pas expliquée alors que cette donnée entre en compte dans la constructibilité des terrains. »

- Le dossier sera donc complété par la CAPV et la commune sur ce point.

Je donne un avis favorable au zonage d'assainissement sous réserve que le rapport de présentation soit complété par le projet de lagunage.

5.3 Conclusions motivées concernant le PLU

Suite à l'annulation le 9 juillet 2009 par le tribunal administratif de Grenoble pour vice de forme du PLU approuvé le 6 juillet 2005, c'est un POS qui régissait l'urbanisation de CHIRENS. Ce document avait été approuvé le 29 mai 1986 et il était urgent de mettre en chantier un nouveau document afin de limiter très rapidement l'étalement urbain et le « grignotage des espaces naturels et agricoles ».

La commune s'est fixé des objectifs dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête publique.) dont je rappellerai les principaux chapitres :

- Promouvoir un cadre de vie de qualité par une protection et une mise en valeur du patrimoine environnemental, écologique et bâti de la commune.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation par un confortement de la centralité communale et une limite de l'urbanisation des coteaux et hameaux.
- Confirmer le centre-bourg en tant que pôle d'identité communale proposant des lieux de vie publique attractifs et diversifier les nouveaux quartiers.
- Adapter la création des équipements et des nouvelles infrastructures aux objectifs de développement communal.

J'estime que l'objectif est atteint et que le bilan est positif, en effet :

- **En ce qui concerne la consommation d'espace**

Par rapport au POS actuel, le PLU réduit de plus de 62 hectares les zones constructibles qui passent de 190 à 128 hectares. Ces hectares sont rétrocédés pour 36 hectares à l'espace agricole et 28 hectares à la zone naturelle.

D'après les calculs effectués page 377 du rapport de présentation, la consommation foncière pour l'habitat, l'économie et les infrastructures de déplacement consommeront une superficie totale de 12,5 hectares soit environ 0,7% de la superficie totale de la commune qui s'effectuera qu'au sein du centre bourg et des hameaux.

• **En ce qui concerne les milieux naturels**

Les milieux présentant un intérêt écologique ont été préservés et les grands équilibres paysagers de la commune ne seront pas modifiés.

Les zones humides ont été identifiées dans le plan de zonage et reportées sur les documents graphiques. elles se trouvent en zone A ou N inconstructibles.

Les continuum sont identifiés et classés en zone Aco ou Nco

Les EBC participent à cette préservation sur 41,4 % du territoire.

Les ZNIEFF de type I ou II , le site Natura 2000 sont classés en zone Nz inconstructible.

Les caractéristiques patrimoniales de la commune ont été identifiées et protégées. et notamment les monuments historiques qui font l'objet de périmètre de protection.

Le PLU identifie le patrimoine bâti à préserver. Le patrimoine végétal est identifié et protégé.

Le règlement écrit concernant l'implantation du bâti, son intégration dans la pente ,son aspect architectural doivent permettre une meilleure insertion des projets

et la zone agricole

L'objectif affiché dans le PADD se traduit par une augmentation des espaces agricoles qui passent de 500 à 536 hectares soit 30% de la surface communale ;

Les bâtiments d'élevage bénéficient du périmètre de réciprocité prévu par les dispositions de l'article L111-3 du code rural.

• **En ce qui concerne la ressource en eau, les besoins en eau potable et l'assainissement:**

Le territoire comprend trois captages :des Puits du Marais de Chirens, de La Garangère et du Bozon . La commune est touchée au nord est par le périmètre de protection du captage de la commune de Biliou sur le Cras.

Ils ont été localisés sur le document graphique et protégés (règlement graphique et écrit).

L'imperméabilisation des surfaces est gérée par le règlement écrit en zone U et AU.

L'accueil de nouvelles populations serat satisfait par les ressources existantes. Seuls Les hameaux de l'Arsenal et de la Guilletière se trouvent au maximum de leur capacité au regard de la distribution en eau par le syndicat Bièvre Val d'Ainan.

80% des nouveaux logements se trouvent à proximité du réseau collectif d'assainissement et pourront s'y raccorder. Le reste sera traité en assainissement individuel au cas par cas.

Le PLU est compatible avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise et le schéma directeur du Pays Voironnais puisque l'établissement public du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise et la CAPV ont donné des avis favorables soulignant pour l'établissement public la qualité du document, le respect par le projet de PLU des orientations poursuivies à l'échelle de la région grenobloise et la concordance existant entre ce dernier et le projet de SCoT. pour La CAPV précise que le projet de PLU respecte l'ensemble des orientations du Schéma de secteur et des politiques intercommunales,

L'important travail de réduction des zones constructibles (- 60 hectares), la limitation du mitage et de l'étalement urbain, ainsi que le confortement du centre village en conformité par ailleurs avec la loi Montagne sont soulignés.

L'élaboration d'un PLU a été l'occasion de mener une véritable réflexion sur la commune et sur ce qu'il est souhaitable qu'elle devienne. Elle doit dépasser la somme des demandes individuelles pour privilégier la création d'un projet collectif.

Cette réflexion a engendré des interrogations de la part de certains administrés dont les terrains sont devenus inconstructibles et qui sont venus s'exprimer lors de l'enquête publique. Parmi les demandes que j'ai examinées avec attention au regard des lois, des documents supra communaux, des objectifs de la commune mais également du droit de l'urbanisme et de sa jurisprudence, j'en ai retenu quelques unes (d'ailleurs rarement en totalité), qui ne remettent

pas en cause l'économie générale du PLU et qui ne créent pas d'inégalité dans la mesure où toutes les positions que j'ai prises sont motivées par les considérations citées ci-dessus:

Il s'agit de celles concernant les terrains :

- de monsieur CHAMARD BOUDET : la partie la plus enclavée dans le bâti existant (environ 700m²) pourrait être rattachée à la zone UC.

- des familles REY et JULLIN dont les terrains forment une enclave agricole dans le hameau de l'Arsenal. Ils ne sont pas exploités, n'ont pas de caractère agricole. Avis favorable au classement de la partie la plus enclavée de leur terrain en zone constructible.

- De monsieur MARION eu égard à la configuration du bâti, de part et d'autre de la voie, il est logique et conforme à la loi Montagne, de rajouter un « droit à construire » sur la parcelle 578 et je donne un avis favorable à cette demande qui doit être limitée conformément à sa demande.

- De monsieur BAYON il me paraît possible sans nuire aux objectifs cités ci dessus de prolonger la zone UC afin d'octroyer un droit à construire à monsieur Bayon. Sans englober la totalité de la parcelle, ceci permettrait de refermer le hameau de part et d'autre de la voie.

- de monsieur JOURNET il s'agit d'un terrain non exploité et entretenu qu'on peut considérer comme dépendance de la maison principale. Avis favorable au classement du « jardin » en zone constructible.

- de madame Joëlle COMMANDEUR : eu égard à la configuration des lieux, (une partie de la parcelle bâtie n° 52 empiète sur la zone N) avis favorable au rattachement de la partie bâtie de la parcelle 52 ainsi que la partie la plus enclavée de la parcelle 55 qui fait angle avec la parcelle 52 à la zone constructible.

de monsieur KADIC : la limite constructible passe au ras de sa maison en faisant un décroché, ce qui n'a pas été fait pour les autres bâtiments dans ce secteur. Avis favorable pour prolonger le trait, afin de supprimer ledit décroché correspondant à son jardin.

- de monsieur Edmond BOUTEILLER : Il s'agit d'un terrain équipé situé entre deux zones bâties et seule la partie faisant jonction entre les deux zones UC peut être rendue constructible, ce qui rendrait une homogénéité dans l'urbanisation de ce secteur d'un seul côté de la voie.

- de monsieur Sébastien MICOUD : L'espace qui lui sert de parking a été classé en zone agricole au PLU. Il s'agit d'une erreur matérielle qui doit être rectifiée car cet espace ne peut être situé en zone agricole compte tenu de la définition qui en est donnée par le code de l'urbanisme.

- Enfin l'indivision Petit-Devries a demandé que son terrain soit classé en zone inconstructible, demande pour laquelle j'ai donné un avis favorable.

La commune modifiera le rapport de présentation dans le sens demandé par l'association « libérons de la circulation le village de Chirens ».

L'association « Le Roseau » a effectué un important travail et constitué un dossier comportant toutes les questions, recommandations, critiques, suggestions que le projet de PLU générerait.

J'ai essayé de répondre à toutes, certaines suggestions ont été acceptées par la commune et les documents seront revus en conséquence.

Je ne les reprendrai pas. Il suffira de se reporter au paragraphe « analyse personnelle des observations ».

J'ai étudié ci-dessus les avis des personnes publiques associées. La commune a pris en compte l'ensemble des observations qui lui étaient faites à l'exception :

- De celle effectuée par le Centre Régional de la Propriété Forestière concernant l'importance des superficies classées en EBC et demandant à ce que le PLU veille à adapter le réseau de desserte de l'accessibilité des forêts par des camions dans le cadre de l'activité des entreprises des travaux forestiers. J'ai répondu plus haut et je partage la position de la commune.

- de celle effectuée par le Préfet quant à la prise en compte des risques naturels. Elle s'en est expliqué par courrier et je partage son analyse.

- de celle effectuée par le Conseil Général de l'Isère pour ce qui concerne le contournement de Chirens et le règlement de l'OAP. J'ai donné mon avis ci-dessus qui est conforme à celui de la commune et que j'ai motivé.

- de celles effectuées par la Chambre d'Agriculture concernant les EBC, le classement des parcelles de noyers AOC en EBC et de l'emplacement réservé n°8.

Si je partage l'analyse de la commune sur les deux premiers points, il n'en va pas de même sur le second.

Je n'en reprendrai pas les termes, mais je l'inscrirai en observation au niveau de mon avis.

de celle effectuée par la FRAPNA qui rejoint celle effectuée par la Chambre d'Agriculture sur l'emplacement réservé n°8.

Dans ces conditions, sous réserve de la prise en compte :

• des propositions de reclassement de terrains cités ci-dessus,

• des propositions suggérées par l'association le Roseau auxquelles j'ai donné une suite favorable,

• de mon observation concernant l'emplacement réservé n°8,

je donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Chirens.

Le 7 janvier 2013
Le commissaire enquêteur
Michèle Souchère.



ANNEXES

- copie des insertions dans le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble et du Dauphiné.
- Copie de l’affichage sur le site.
- Copie de l’article du bulletin d’information municipal concernant le projet.
- Copie du courrier en réponse aux observations du Préfet.