

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE LES EYMES (Isère)

PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 21 Octobre au 22 Novembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ce rapport (accompagné de ses annexes) est complété par un document séparé
indissociable du présent rapport et intitulé « Conclusions du commissaire
enquêteur sur le Plan Local d'Urbanisme »

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU PRÉSENT DOCUMENT.....	7
1.1	LA COMMUNES DE SAINT NAZAIRE LES EYMES.....	7
1.2	LA DEMOGRAPHIE.....	15
1.2.3	Industrie, commerce, artisanat et services.....	20
1.6	LE PROJET.....	24
1.6.1	PLU.....	24
1.6.2	Zonage d'assainissement et eaux pluviales.....	24
1.6.3	Évaluation environnementale.....	24
1.6.3.1	PLU.....	24
2	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	25
2.1	TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	25
2.2	GÉNÉRALITÉS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	25
2.3	RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE).....	26
2.4	VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	26
2.5	ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	27
2.6	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	27
2.7	REUNIONS INITIALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE.....	27
2.7.1	Réunion initiale le 10/09/2019.....	27
2.8	DATE ET PÉRIMETRE DE L'ENQUÊTE.....	28
2.9	MESURES DE PUBLICITÉ.....	28
2.9.1	Concertation préalable avec la population.....	28
2.9.1.1	CE QUI ÉTAIT PRÉVU.....	28

2.9.1.2	CE QUI A ÉTÉ FAIT.....	31
2.9.1.2.1	Pour la mobilisation et l'information du public	31
2.9.1.2.2	Pour la concertation du public.....	33
2.9.1.3	BILAN DE CETTE CONCERTATION	35
2.9.1.4	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CONCERTATION	35
2.9.2	Bilan de la concertation.....	36
2.9.3	Arrêté de mise à l'enquête publique	36
2.9.4	Insertions dans la presse	36
2.9.5	Affichage de l'enquête	37
2.9.6	Information par les moyens électroniques	37
2.10	SIEGE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	37
2.11	INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	37
2.11.1	Nombre et dates des permanences	37
2.11.2	Echanges avec les représentants de la mairie pendant la durée de l'enquête	38
2.11.3	Echange avec RTE.....	38
2.11.4	Echange avec SPMR.....	38
2.11.5	Echange avec le SCoT	39
2.11.6	Echange avec APRR	39
2.11.7	Echange avec GRT GAZ.....	40
2.11.8	Réunion de discussion d'une première liste de questions le 18/10/2019.....	40
2.11.9	Visites des OAP , et des puits de captage le 24/10/2019.....	40
2.12	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	42
3	COMPOSITION DU DOSSIER PLU ET AVIS SUR SON CONTENU	42

3.1	COMPOSITION DU DOSSIER PLU	43
3.1.1	PARTIE 1 – OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.....	43
3.1.2	PARTIE 2 – INFORMATION DU PUBLIC	43
3.1.3	PARTIE 3 (1) ARRET DU PROJET – PIECES N°0 A 3	43
3.1.4	PARTIE 3 (2) ARRET DU PROJET – PIECE N°4	43
3.1.5	PARTIE 4 – ARRET DU PROJET – ANNEXES	44
3.1.5.1	Règlementation-boisements.....	44
3.1.6	PARTIE 5 PLAN DES RESEAUX	44
3.1.7	PARTIE 6 – AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES	45
3.2	AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER PLU	45
3.2.1	Le rapport de présentation :	46
3.2.2	Le Projet d’Aménagement et Développement Durables (PADD) :	47
3.2.3	Les Orientations d’Aménagement Programmées (OAP) :.....	50
3.2.3.1	OAP LES RIVOULETS et LES EYMES	50
3.2.3.2	OAP Chalandier + Pré Figaroud	50
3.2.4	Le règlement écrit :	51
4	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA), DES COMMUNES ET DES ASSOCIATIONS	51
4.1	Synthèse	51
4.2	Analyse détaillée par la commission des avis des PPA et des communes	52
4.2.1	INAO DT Sud Est	52
4.2.2	Chambre de commerce et d’industrie Nord Isère	53
4.2.3	Le Département	53
4.2.3.1	Routes départementales.....	53

4.2.3.2	Espaces naturels sensibles	54
4.2.3.3	SYMBHI	54
4.2.4	Chambre d'Agriculture de l'Isère	55
4.2.4.1	Consommation d'espaces	55
4.2.4.2	Rapport de présentation	57
4.2.4.3	PADD.....	58
4.2.4.4	Zonage et règlement	58
4.2.4.4.1	Zonage.....	58
4.2.4.4.2	Règlement.....	61
4.2.5	DDT	62
4.2.6	RTE.....	62
4.2.6.1	Report des servitudes I4.....	63
4.2.6.2	Règlement	63
4.2.7	CDPENAF	64
4.2.8	DREAL/MRAE.....	64
4.2.9	SCoT.....	64
4.2.10	GRT GAZ.....	65
4.2.11	APRR	66
4.2.12	SPMR	66
4.2.13	Communauté de Communes le Grésivaudan	67
5	Avis des associations	67
5.1	Avis de FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT ISERE (contribution 31)	67
6	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	73

6.1	OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER en dehors des contributions concernant l'OAP des Rivoulets traitée de manière globale plus loin :	73
6.2	OBSERVATIONS REÇUES PAR MAILS ET/OU COURRIER POSTAL OU DEPOSEES EN MAIRIE en dehors des contributions concernant l'OAP des Rivoulets traitée de manière globale plus avant dans le PV de synthèse :	79
7	Argumentation du CE sur les cas individuels	101
7.1	Contribution n°1.....	101
7.2	Contribution n°10.....	101
7.3	OAP des RIVOULETS	102
8	Questions de le commissaire enquêteur	110
9	LISTE DES ANNEXES	126
ANNEXES	127
A.1	ANNEXE 1 : Nomination du commissaire enquêteur.....	128
A.2	ANNEXE 2 : Arrêté de mise à l'enquête publique	129
A.3	ANNEXE 3 : Arrêté numéro n°2019-226	142
A.4	ANNEXE 4 : Publication Le Dauphine Libéré 2/10/2019	147
A.5	ANNEXE 5 : Parution Les Affiches 04/10/2019	148
A.6	ANNEXE 6 : Parution Le Dauphine Libéré 23/10/2019	149
A.7	ANNEXE 7 : Parution Les Affiches 25/10/2019	150
A.8	ANNEXE 8 : Avis de mise à l'enquête publique.....	151
A.9	ANNEXE 9 : PV de synthèse et mémoire en réponse.....	153

1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU PRÉSENT DOCUMENT

1.1 LA COMMUNES DE SAINT NAZAIRE LES EYMES

Géographie, rattachements :

La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes se positionne au sein de la vallée du Grésivaudan en rive droite de l'Isère, à une dizaine de kilomètres au Nord-Est de Grenoble. D'une superficie de 8,5km², le territoire s'étend :

- En grande partie sur les contreforts Sud-Est de la Chartreuse, face à la chaîne de Belledonne. Le Nord du territoire est d'ailleurs couvert par le périmètre du Parc naturel régional de la Chartreuse.
- Sur la plaine alluviale de l'Isère, au Sud du territoire communal. Ces espaces de plaine ont notamment permis l'insertion d'une infrastructure de transport majeure : l'autoroute A41 (Grenoble/Chambéry).

Le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes est entouré des communes :

- De Saint-Pierre-de-Chartreuse et de Saint-Pancrasse, au Nord,
- De Saint-Ismier, à l'Ouest,
- De Villard-Bonnot, au Sud,
- De Bernin, à l'Est.

Ce positionnement stratégique permet à la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes d'être au contact direct de l'agglomération grenobloise.

En outre, la commune bénéficie d'une excellente desserte grâce à :

- l'autoroute A41 (axe Grenoble/Chambéry) et l'échangeur n°24.1 de Saint-Ismier/Villard-Bonnot située en sortie communale,
- la RD1090 (Grenoble/Col du Petit Saint-Bernard) traversant le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est,
- la gare ferroviaire de Villard-Bonnot en limite Sud du territoire.
- aéroport de proximité (Saint-Etienne de Saint-Geoirs)
- aéroport d'envergure internationale à 1 h (Lyon Saint-Exupéry).

La Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes est distante de 13 kilomètres de Grenoble situé au Nord-Est, et à une cinquantaine au Sud-Ouest de Chambéry. Lyon, située au Nord-Ouest est distant d'environ 120 km, soit 1 h 30 de voiture.

Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Grenoble ; c'est l'une des dix-sept communes qui forment le canton « Le Moyen Grésivaudan ».

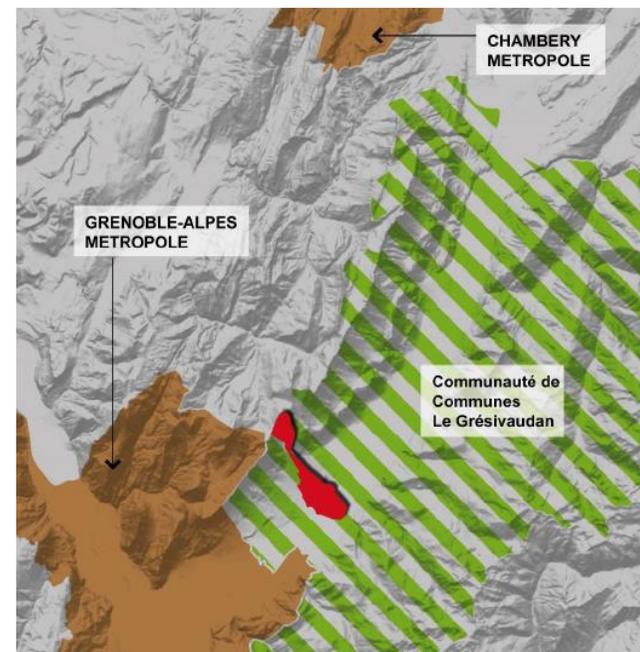
Saint-Nazaire-les-Eymes comptait environ 2 967 habitants en 2016.

Saint-Nazaire-les-Eymes fait partie de la communauté de communes Le Grésivaudan, laquelle regroupe aujourd'hui 43 communes.

Ses compétences sont les suivantes :

- économie et emploi;
- action sociale;
- environnement;
- mobilité;
- aménagement du territoire;
- collecte et traitement des déchets;
- culture;
- sports;
- promotion du tourisme
- eau et assainissement.

Lien CCLG : <https://www.le-gresivaudan.fr/30-nos-competences.htm>



Sources : documents du PLU

1.1.1 Contexte géographique et topographique

La commune est sensiblement marquée par les grandes variations altimétriques qui s'expriment sur son territoire avec un dénivelé enregistré de plus de 1500 mètres.

Trois grandes unités topographiques se découvrent sur Saint-Nazaire-les-Eymes :

- Au Nord, un relief particulièrement prononcé sur les rebords de la Chartreuse avec un point haut établi au Bec Charvet à 1740 mètres,
- Les zones urbaines implantées en zone de piémont au centre du territoire,
- Au Sud, la plaine de l'Isère, avec une topographie plane, et une altitude moyenne de 225 mètres.

Cette thématique est particulièrement importante vis-à-vis du territoire communal puisqu'elle a orienté de tout temps l'organisation de l'urbanisation, les ambiances paysagères relevées et occasionne des contraintes en termes de gestion des eaux et de prise en compte des phénomènes naturels (aléas).

En effet, d'une part, les zones de fortes pentes au Nord constituent un fort enjeu au regard des risques naturels susceptibles d'être générés tels que les glissements de terrain et les transports de matériaux solides, comme illustré par le cône de déjection du Manival.

D'autre part, la plaine de l'Isère qui est soumise à d'importants risques d'inondation.

Au Nord de la RD1090, les développements urbains se sont implantés sur le coteau de part et d'autre de la RD30 (route de Saint-Pancrasse) sur une importante épaisseur et occupe la presque totalité de la « largeur du territoire » à l'exception de la frange Est du côté Bernin.

Au Sud de la RD1090, les espaces urbanisés se répartissent à la faveur des secteurs les moins pentus jusqu'au rebord de la côtère dominant la plaine de l'Isère où s'est notamment historiquement installée le bourg ancien de Saint-Nazaire-les-Eymes autour de son église. Ce positionnement offre d'ailleurs à cet édifice une place paysagère stratégique.

Il en est de même du château de Cleymes également implanté sur un promontoire qui s'avance légèrement en direction de la plaine alluviale.

Ces espaces sont bordés par la côtère boisée qui surplombe la plaine et présente une qualité paysagère indéniable.

Au sein des espaces urbanisés, les variations de la topographie créent également tout un jeu de perceptions et de masques visuels relativement intéressants qualitativement.

Le relief de la châtaigneraie, au Nord des Ratz, marque de sa présence le Nord des secteurs urbanisés.

(Sources : Rapport de présentation T1)

1.1.2 Contexte paysager

La commune de St-Nazaire-les-Eymes fait partie, partiellement, du parc naturel régional de Chartreuse. Le parc a été créé par décret du 6 mai 1995. Par décret du 16 avril 2008, le classement du parc a été renouvelé jusqu'au 5 mai 2019.

La loi ALUR a modifié la hiérarchie des documents d'urbanisme. Elle a posé le principe du « SCOT intégrateur », document compatible ou prenant en compte les documents de niveau supérieur.

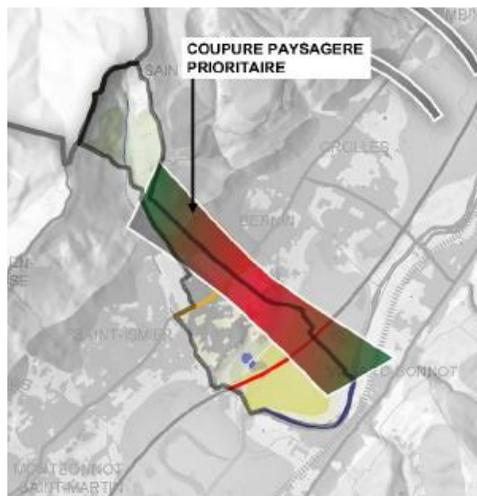
Les PLU doivent être compatibles avec les SCoT, qui doivent eux-mêmes être compatibles avec la charte du parc naturel régional

Le développement d'une urbanisation linéaire dans les vallées, sur les piémonts et le long de routes perturbe la lecture des paysages, tout en portant atteinte à la circulation des espèces animales et végétales sur le territoire.

De ce fait, en complément des corridors écologiques, il s'agit de ménager des coupures vertes ou coupures paysagères.

La commune de St-Nazaire-les-Eymes est concernée par une coupure paysagère prioritaire.

Sources : documents du PLU



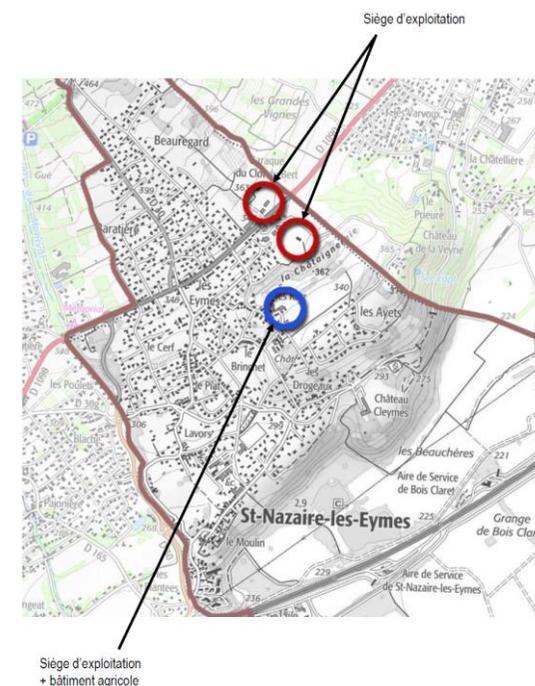
Situation paysagère de la Commune de St-Nazaire-les-Eyme

1.1.2 Le contexte agricole

A l'échelle de la commune, la part des espaces agricoles dans l'occupation des sols est toutefois relativement limitée. Sur Saint-Nazaire-les-Eymes, les surfaces cadastrées en nature agricole représentent 46% de la surface cadastrée totale. A titre de comparaison, en Isère, la part moyenne des espaces agricoles dans chaque commune est de 50%.

Ces espaces, déjà limités, sont en outre contraints par l'avancée de l'urbanisation. Il n'y a pas sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes de Zone Agricole Protégée (instaurée par Loi d'orientation agricole de 1999), ni de Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (instaurés par la Loi relative au Développement des Territoires Ruraux de 2005).

Le nombre d'exploitations agricoles est en régression constante depuis 1979, date à laquelle 22 structures étaient recensées; il avait entretemps chuté à 15 à la fin des années 1980. Aujourd'hui on ne dénombre plus que 3 sièges d'exploitation, l'un au niveau du hameau des Ratz (surface totale exploitée 70HA environ) et les deux autres dans le secteur de Pré-Figaroud/Chalendrier.



Constat:

- Peu d'agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune, + une dizaine d'exploitants extérieurs qui cultivent les terres situées sur le territoire communal
- l'installation des jeunes agriculteurs n'est quasiment pas possible (phénomène de concentration des exploitations existantes)

(Source : Rapport de présentation T1)

1.1.3 Contexte hydrographique

La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes n'est pas incluse dans la délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole (eaux souterraines et superficielles).

La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes est couverte par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône Méditerranée 2016-2021.

Ce document a été adopté par le Comité de bassin le 20 novembre 2015 et est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes appartient au sous bassin versant du Grésivaudan (ID_09_04) au sein de la sous-unité territoriale Isère Drôme.

La commune est également concernée par trois masses d'eau souterraines à l'affleurement :

- Calcaires et marnes du massif de la Chartreuse (FRDG145),
- Alluvions de l'Isère Combe de Savoie et Grésivaudan (FRDG314),
- Domaine plissé BV Isère et Arc (FRDG406).

La plaine de l'Isère est parcourue par une nappe d'accompagnement puissante et stratégique.

L'Isère constitue le principal cours d'eau de la commune, et marque en rive droite, la limite Sud-Est du territoire communal.

La commune est également le point de passage du **canal de la Chantourne**, drainant les terres agricoles qui s'étendent en rive droite de l'Isère, jusqu'à sa confluence avec la rivière, en amont de la base de loisirs du Bois Français.

Enfin, **le torrent du Manival** qui dévale les pentes de la Chartreuse traverse le Nord de la commune au niveau de son bassin de réception. La partie basse du torrent longe la limite Ouest de la commune et se jette dans le canal de la Chantourne aux abords de la zone industrielle

Dans la plaine de l'Isère, les anciennes gravières sont désormais occupées par **les étangs des Miribelles** qui constituent une zone lacustre composée de deux étangs positionnés en bordure de l'autoroute A41.

Une petite mare artificielle à vocation pédagogique est présente au sein du parc des Ecoutoux.

Sources : Rapport de présentation T1

1.1.4 Contexte géologique

Le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes s'étend sur deux unités géologiques distinctes :

- Les formations calcaires constitutives du massif de la Chartreuse,
- Les formations alluviales quaternaires qui recouvrent la plaine du Grésivaudan ainsi que la vallée de l'Isère qui traverse l'extrémité Sud-Est du territoire.

La composition du sous-sol de Saint-Nazaire-les-Eymes a également été fortement influencée par le torrent du Manival en provenance de la Chartreuse et sa dynamique (cône de déjection actif).

Le torrent du Manivalet, plus particulièrement, "son canal d'écoulement, son cône de déjection et son remarquable "entonnoir **sont inscrits à l'inventaire des sites géologiques remarquables de Rhône-Alpes.**

1.1.5 Contexte climatique

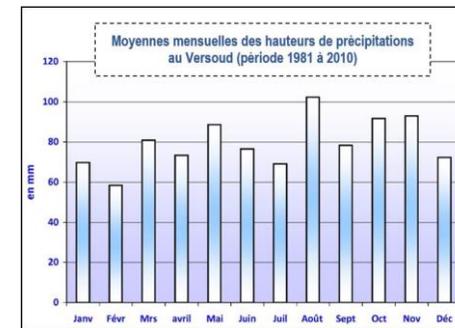
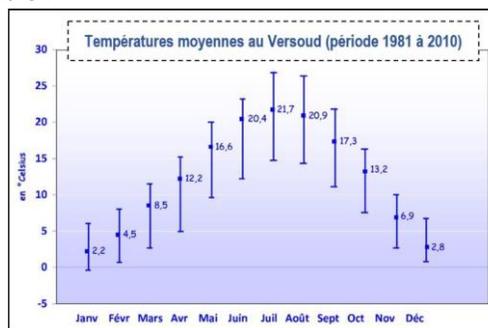
La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes est soumise à un climat de type semi-continentale mélangeant les influences montagnarde et méditerranéenne. Cette particularité s'observe surtout sur les contreforts du mont Saint-Eynard, très exposés et calcaires.

Ce climat est d'autant plus imprévisible qu'il connaît des contrastes en fonction de l'altitude, une composante omniprésente sur le territoire communal avec son dénivelé conséquent (1500 mètres).

La plaine du Grésivaudan est particulièrement soumise aux phénomènes de brouillard persistant ou "mer de nuage" principalement entre octobre et mars en raison d'une humidité élevée dans les secteurs de plaine.

La station météorologique la plus proche, localisée au Versoud montre :

- Une pluviométrie annuelle relativement homogène de l'ordre de 954 mm en moyenne;
- Des températures mensuelles allant de 2,2°C en janvier jusqu'à 21,7°C en juillet et une moyenne annuelle de 12,3°C;
- Les vents dominants de faibles intensités qui suivent une orientation Ouest/Nord-Est en lien avec la vallée du Grésivaudan enserrée entre le massif de la Chartreuse et celui de Belledonne.



Sources : Rapport de présentation T1

1.1.6 Contexte environnemental

Face à la disparition des espèces, des outils d'alerte, de diagnostic et d'évaluation ont été mis en place pour sensibiliser le public et les décideurs. La sauvegarde de la faune est notamment liée à la préservation des habitats spécifiques dans lesquels elle vit et des espaces de fonctionnalités (corridors) se composant notamment de la trame verte et bleue.

La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes s'étend sur les contreforts méridionaux du massif de la Chartreuse jusqu'à la plaine de l'Isère. Cette situation remarquable offre un patrimoine naturel particulièrement intéressant sur la commune.

Ainsi, les principales sensibilités des milieux naturels sont grandement liées aux zones humides et étangs inféodés au cours d'eau de l'Isère au sein de la plaine. Ces secteurs représentent des réservoirs de biodiversité remarquables et jouent un rôle majeur dans le fonctionnement des processus biologiques.

Aussi, la composante alpine très marquée sur le territoire propose une multitude d'habitats à enjeux tels que les pelouses sèches, les boisements ou encore les escarpements rocheux, particulièrement avantageux en termes de biodiversité.

Aucun site appartenant au réseau Natura 2000 [Site d'Importance Communautaire (SIC), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou Zone de Protection Spéciale (ZPS)] n'est identifié sur le territoire communal de Saint-Nazaire-les-Eymes (source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).

Le parc naturel régional de Chartreuse

Créés par décret le 1^{er} mars 1967, les parcs naturels régionaux visent la protection et la valorisation du patrimoine naturel et culturel particulièrement menacés ou fragilisés sur leur territoire.

Le **Parc Naturel Régional de Chartreuse** a été créé le 6 mai 1995 puis révisé en avril 2008. Composé de 60 communes et de 3 villes-portes (Grenoble Chambéry et Voiron), le parc est géré par un syndicat mixte réunissant l'ensemble des collectivités territoriales adhérentes (la région Auvergne Rhône-Alpes, les Départements de l'Isère et de la Savoie et les communes).

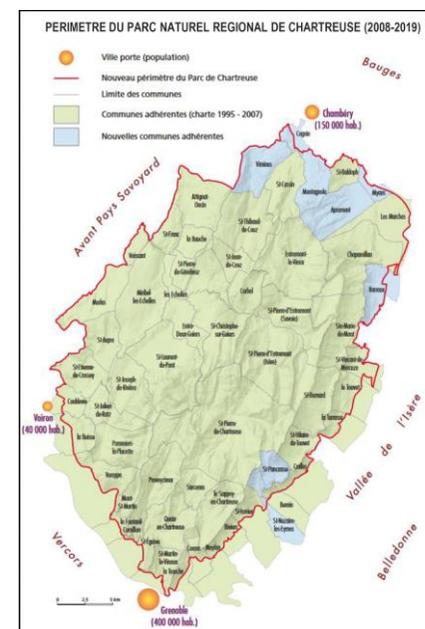
Le parc prend vie autour d'une charte rédigée par les principaux acteurs du territoire et qui identifie les grands objectifs à atteindre et les mesures à prendre pour lui permettre de les mettre en oeuvre.

La charte actuelle est effective pour la période 2008-2019.

La révision de la Charte pour la période 2020-2035 est actuellement en projet. Le parc devrait voir son périmètre s'étendre à 75 communes.

La partie Nord du territoire communal est couverte par le périmètre du Parc naturel régional de Chartreuse depuis 2008.

Aucun ENS n'est actuellement labellisé sur le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes.



Une partie du territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes est recouverte des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et de type II.

Deux ZNIEFF de type I concernent le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes, la ZNIEFF intitulée :

"Gorge du Manival" (38180009) située sur la partie Nord du territoire, cette ZNIEFF se superpose à la combe formée par le torrent du Manival.

Cette ZNIEFF de type I est recouverte par la ZNIEFF de type II de plus grande ampleur "Versants méridionaux de la Chartreuse" (3818).

"Lieu dit le Moulin à Saint-Nazaire-les-Eymes" (38000016) est un site d'une petite superficie (50,56 hectares) localisé au Sud du territoire, dans la plaine du Grésivaudan, secteur "des Miribelles".

Ce milieu particulièrement humide se compose d'un bois marécageux, de 2 plans d'eau, de prés humides et de gravières alimentées en eau très intéressants au regard de la richesse en libellules notamment.

Il s'agit également d'une aire de nourrissage pour le castor d'Europe particulièrement bien présent dans la vallée du Grésivaudan le long de l'Isère notamment.

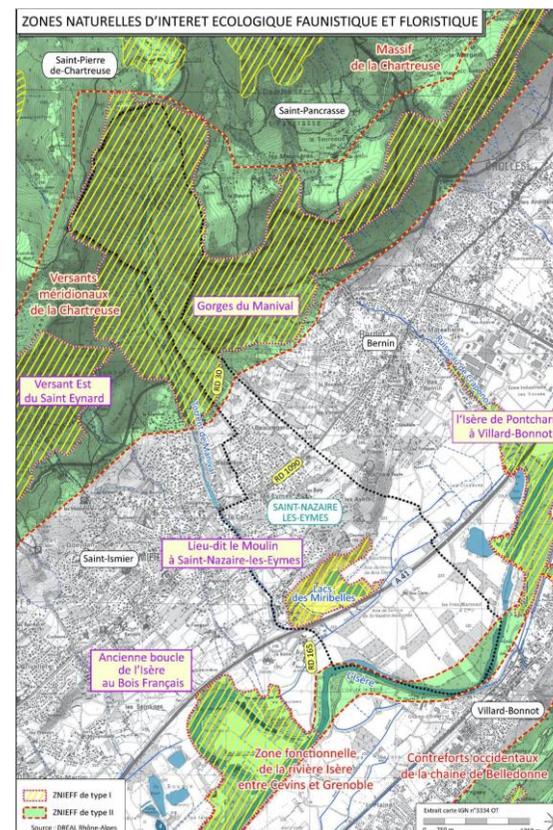
La ZNIEFF est recouverte par la ZNIEFF de type II " Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble "(3819)

Une zone humide a été recensée au Sud du territoire communal de Saint-Nazaire-les-Eymes : "les Cloyères" (cf. carte intitulée "Zones humides et espaces à enjeux")

Dans le secteur humide "des Miribelles", la campagne de terrain réalisée dans le cadre du PLU a permis de recenser une plante protégée au niveau régional: le Cirse de Montpellier (*Cirsium montpellierense*). Excepté la commune de Crolles où le cirse de Montpellier a été observé pour la dernière fois en 1995, aucun signalement de cette plante n'existe pour ce qui concerne les communes localisées aux alentours de Saint-Nazaire-les-Eymes (Vallée du Grésivaudan de Giers à Crolles). Aussi, cette observation constitue une donnée remarquable pour le territoire.

Une seconde espèce remarquable a été inventoriée dans le secteur humide "des Miribelles" le long du fossé, plus au Sud de la station de cirse de Montpellier (frange Ouest du site) : le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*). D'autres espèces végétales ont fait l'objet d'un recensement en tant qu'espèces à intérêt spécifique.

Des pelouses sèches ont été recensées sur le territoire communal au Nord des derniers secteurs urbanisés, correspondant aux surfaces boisées et pentues des Pierres Blanches.



La campagne de terrain conduite dans le cadre du diagnostic environnemental de la commune a permis de cartographier et de caractériser les différents boisements en présence sur le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Au total, **44 espèces arborescentes et/ou arbustives** ont été identifiées sur la commune.

La strate arborée s'est généralisée sur les secteurs de pente puisse raréfiée à partir de l'étage subalpin (1 500mètres) sur les hauts plateaux, offrant alors des espaces plus ouverts et un boisement plus disséminé.

Au Sud du bourg, la côtère en limite de plaine présente un beau boisement sur toute sa longueur.

Enfin, le cours d'eau de l'Isère profite encore d'un boisement d'accompagnement plus ou moins dense.

Sources : documents du PLU

1.1.7 Risques naturels

La préfecture du département de l'Isère a édité en 2012, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Ce dossier répertorie sur l'ensemble du territoire, les différents risques auxquels est soumise chaque commune. En effet, chaque commune du département de l'Isère a l'obligation de réaliser un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'après ces documents, la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes est concernée par :

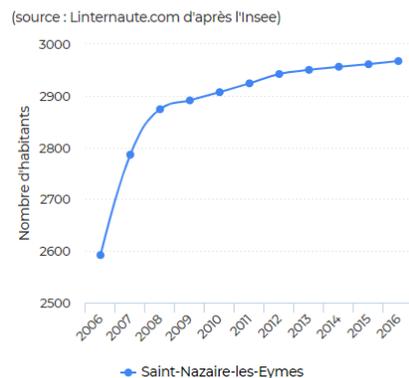
- **risque inondation** : sensibilité étendue à faibles enjeux ou circonscrit mais forts enjeux,
- **risque de crues torrentielles** : sensibilité étendue à forts enjeux,
- **risque de chutes de blocs** : sensibilité étendue à faibles enjeux ou circonscrit mais forts enjeux,
- **risque de séisme** : zone de sismicité 4 "moyenne",
- **risque grand barrage** : concernée par l'onde de submersion si rupture de barrage,
- **le retrait-gonflement d'argile** : aléa faible sur la majeure partie du territoire mais certains secteurs sont en aléa moyen,
- **aléas feu de forêt** : aléa faible,
- **risque transport de matière dangereuse** : commune impactée par une canalisation de gaz et une canalisation d'hydrocarbure.

1.2 LA DEMOGRAPHIE

1.2.1 Démographie actuelle

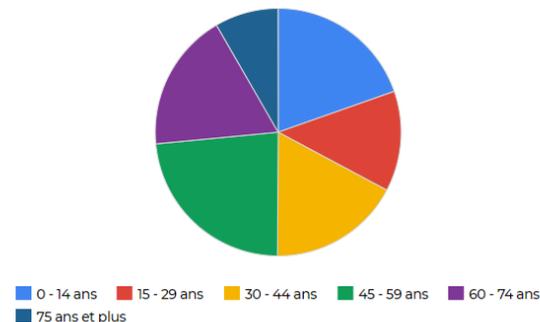
• Population permanente

Nombre d'habitants à Saint-Nazaire-les-Eymes



Enfants, jeunes, adultes et personnes âgées à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2016 (source : Linternaute.com d'après l'Insee)



Comme le montre le graphique ci-dessus, la population totale est en **croissance régulière** depuis 2008, suite à une forte augmentation jusqu'en 2008. Cette augmentation de +1.46% entre 1999 et 2006 est retombée à +0.4% depuis 2010. La population est relativement homogène selon les âges.

Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et cherté de l'offre foncière, qui de fait limite la capacité de développement de la population communale. On relève toutefois que le coût de l'argent est très faible depuis plusieurs années ce qui aurait pu favoriser la construction ; la rareté de l'offre foncière est sans doute la raison principale de ce faible taux.

Sources : documents du PLU et l'internaute d'après l'INSEE

• Population saisonnière :

Résidences principales et secondaires à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2015	Saint-Nazaire-les-Eymes	% des logements
Résidences principales	1 158	95,8 %
Résidences secondaires	8	0,7 %
Logements vacants	43	3,6 %

Nombre de maisons et d'appartements à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2015	Saint-Nazaire-les-Eymes	% des logements
Maisons	977	80,8 %
Appartements	230	19,0 %
Autres types de logements	2	0,2 %

NB : les autres types de logements incluent les logements-foyers, les chambres d'hôtel, les habitations de fortune ainsi que les pièces indépendantes.

Les logements sont essentiellement constitués de résidences principales en maisons individuelles

Sources : l'internaute d'après l'INSEE

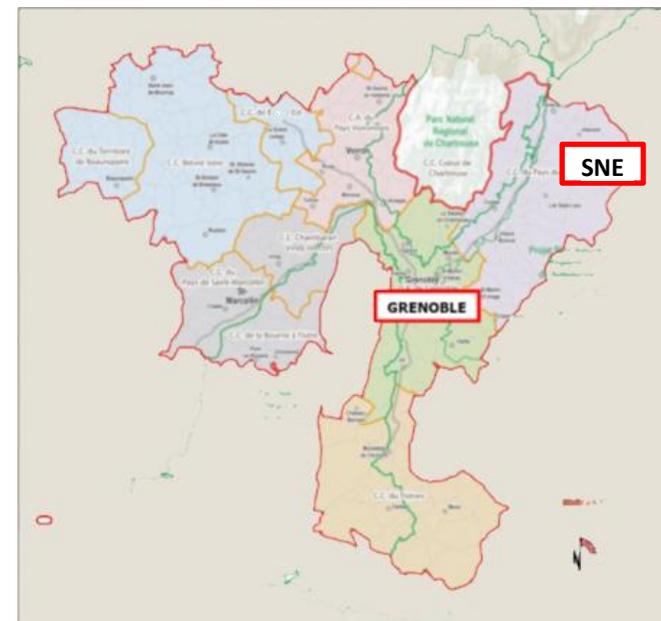
1.2.2 Perspectives démographiques

- Documents d'urbanisme en vigueur

Le premier **document d'urbanisme** qui s'impose sur le territoire de la commune est le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine de Grenoble**. Ce SCoT concerne près de 800 000 habitants en 2014, soit 60% de la population iséroise. Il s'étend sur 284 communes et 3 944 km².

Par ailleurs, la commune de Saint Nazaire-les-Eymes est **en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Celui-ci devrait être approuvé avant le 31 janvier 2020 et ainsi applicable dans la foulée. Jusqu'à l'approbation du PLU, c'est le règlement national d'urbanisme qui reste en vigueur.

La **population future** n'est pas estimée à différents horizons. Les projections ont été réalisées sur la base des objectifs du SCOT :



Périmètre du SCoT au 1er janvier 2017

Pour assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise définit une « armature urbaine hiérarchisée ». Chaque commune est associée à une catégorie de pôle qui renvoie à des objectifs de programmation de logements.

- Ville-centre (Grenoble/Voiron/Saint-Marcellin);
- Pôle principal (Crolles, Pontcharra, Villard-Bonnot);
- Pôle d'appui (Montbonnot-StMartin,StIsmier,...) :
- Pôle secondaire (**StNazaire-les-Eymes**, Biviers,...)
- Pôle local (La Pierre, St Bernard-du-Touvet,...).

Ces objectifs de construction de logements sont définis au prorata du nombre d'habitants et différenciés selon les secteurs du SCoT et la nature de leurs pôles.

Pour St-Nazaire-les-Eymes, ces objectifs sont :

- un maximum de 6 logements/an/1000 habitants, soit une moyenne de 18 logements par an et un objectif de 220 logements sur la durée du PLU, dont 25% de logements sociaux.

Les perspectives démographiques ont été validées par les élus.

La population totale à l'échéance du PLU en 2030 est estimée à environ 3 450 habitants avec une croissance démographique de 1% par an, contre 0.4% depuis 2010.

Sources : documents du PLU

1.3 L'ECONOMIE

1.3.1 Tourisme

Le territoire communal ne contient pas d'activités de loisirs ou culturelles ni d'équipement hôtelier. Néanmoins, l'un des principaux atouts touristiques de la commune réside dans son patrimoine naturel : Saint-Nazaire-les-Eymes fait partie du Parc naturel régional de Chartreuse, et propose à ce titre des sentiers inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR). Ces cheminements s'inscrivent dans un réseau comportant 900 km de sentiers à l'échelle de la Communauté de communes Le Grésivaudan, et permettent d'accéder à des paysages très variés, de la plaine agricole de l'Isère en passant par les coteaux et forêts, jusqu'aux alpages et sommets de Chartreuse.

1.3.2 Agriculture

Sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes, ce sont ainsi plus de 255 ha qui sont valorisés par l'activité agricole, répartis en 158 ilots de culture (soit une surface moyenne par ilot de l'ordre de 1.6 ha).

La majeure partie de ces surfaces est dévolue aux grandes cultures (notamment la maïsiculture) qui occupent 175 ha, les oléo-protéagineux s'étendent sur 44 ha, les prairies et les surfaces fourragères occupent 22 ha, les vignes s'étendent sur environ 2 ha et les cultures légumières et horticoles valorisent 1.3 ha. Les surfaces restantes sont occupées par des cultures diverses ou sont « gelées ».

Il y a toutefois des enjeux, outre la « simple » préservation du foncier agricole qui constitue une priorité dans le Grésivaudan, qui doivent être pris en compte:

- L'AOC Noix de Grenoble : la commune de SaintNazaire-les-Eymes est incluse dans le périmètre bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et du label de qualité européen « Appellation d'Origine Protégée » (AOP). Il n'y a toutefois aucune parcelle plantée en noyers sur la commune.
- Les surfaces agricoles en coteau concentrent également de nombreux enjeux (paysage, environnement). Ces parcelles sont importantes dans l'économie agricole du secteur, et méritent d'être reconnues en tant que telles. Par ailleurs, ce secteur, autrefois entièrement voué à la viticulture, apparaît approprié pour envisager un redéveloppement de la filière viticole (la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes fait partie de l'Indication Géographique Protégée (IGP) Coteaux du Grésivaudan), laquelle pourrait participer au maintien d'un paysage ouvert, en luttant contre l'expansion de la friche, au maintien de la biodiversité, et à la préservation des sols contre l'érosion. Outre la viticulture, d'autres activités agricoles, telles que la trufficulture, présentent un profil adapté à la situation privilégiée des coteaux. Elles permettraient en outre de valoriser un espace dont la topographie ne se prête pas aux activités mécanisables. La valorisation des coteaux dépasse ainsi la problématique strictement agricole, pour concerner celle, plus générale, du cadre de vie.
(*extrait de l'analyse agricole issue du Rapport de Présentation Réglementation des Boisements*)

1.2.3 Industrie, commerce, artisanat et services

Les entreprises à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2015	Saint-Nazaire-les-Eymes
Nombre d'entreprises	160
- dont commerces et services aux particuliers	36
Entreprises créées	23

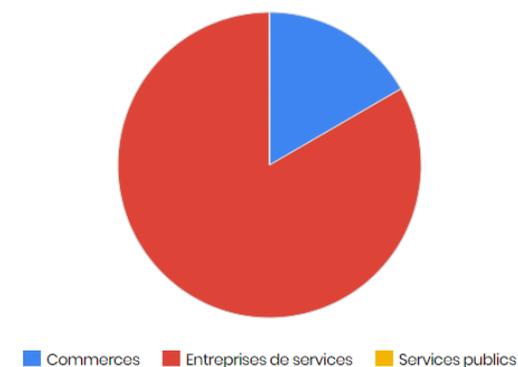
Répartition des commerces et entreprises de services à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017	Saint-Nazaire-les-Eymes	Part des commerces et services
Commerces	6	16,7 %
Services aux particuliers	30	83,3 %
Services publics	0	0,0 %

Sources : documents du PLU et l'internaute

Commerces et entreprises de services aux particuliers à Saint-Nazaire-les-Eymes

(source : JDN d'après l'Insee)

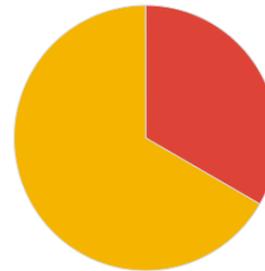


Commerces et services aux particuliers à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017	Saint-Nazaire-les-Eymes	Données 2017	Saint-Nazaire-les-Eymes
Epiceries	1	Restaurants	0
Boulangeries	1	Postes de police	0
Boucheries, charcuteries	0	Gendarmeries	0
Librairies, papeteries, journaux	1	Agences du Trésor	0
Drogueries et quincailleries	2	Tribunaux	0
Banques	0	Agences Pôle Emploi	0
Bureaux de Poste	0	Salons de coiffure	2
Garages, réparation automobile	2	Maçons	1
Electriciens	4		

Commerces à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017 (source : JDN d'après l'Insee)



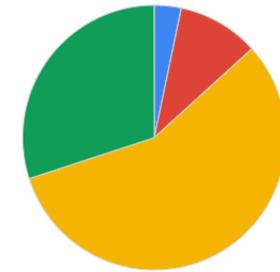
■ Grandes surfaces ■ Commerces spécialisés alimentaires
■ Commerces spécialisés non alimentaires

Répartition des commerces à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017	Saint-Nazaire-les-Eymes	Part des commerces
Grandes surfaces	0	0,0 %
Commerces spécialisés alimentaires	2	33,3 %
Commerces spécialisés non alimentaires	4	66,7 %

Entreprises de services aux particuliers à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017 (source : JDN d'après l'Insee)



■ Services généraux ■ Services automobiles ■ Services du bâtiment
■ Autres services

Les entreprises de services à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017	Saint-Nazaire-les-Eymes	Part des entreprises de services
Services généraux	1	3,3 %
Services automobiles	3	10,0 %
Services du bâtiment	17	56,7 %
Autres services	9	30,0 %

Activités présentes sur la zone de la Grande Chantourne (compétence transférée à la Communauté de Communes Le Grésivaudan) :

-Entreprises du BTP, vente fuel, vente matériaux, sociétés de service, chocolaterie, services techniques de la commune.

Activités présentes sur la zone de Pré-Figaroud / Chalendrier (zone d'activités privée) : -Entreprise du BTP, pisciniste, vente matériel agricole, garage automobile, lavage auto, laboratoire de recherche et développement (biologie, chimie organique).

Activités à proximité des zones d'activités Pré-Figaroud / Chalendrier : -jardinerie.

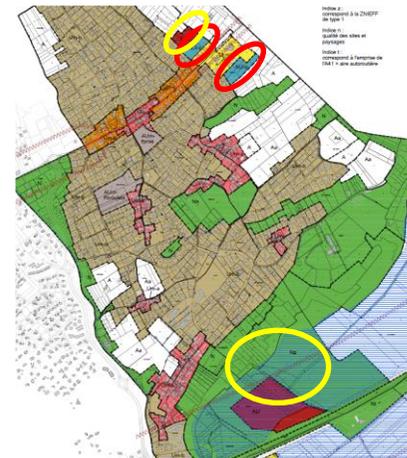
Commerces de proximité sur l'axe RD1090 / Rte de Chambéry : -Boulangerie, tabac, salon de coiffure, pharmacie, poissonnerie + primeur + fromagerie
- Stations-services + surfaces de vente au niveau de l'aire autoroutière A41

1.3.4 Perspectives de développement des activités économiques

Plusieurs espaces sont prévus pour le **développement des activités économiques**. Ce sont des **extensions de zones d'activités** déjà existantes. Seules les extensions prévues sur le territoire de la commune sont répertoriées.

Entourées en rouge, les extensions urbanisables à l'issue de l'approbation du projet de PLU.

Entourées en jaune, les réserves foncières non urbanisables à l'issue de l'approbation du projet de PLU



Sources : documents du PLU

1.4 Le Budget :

Le budget de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes se décompose de la façon suivante :

Budget municipal de Saint-Nazaire-les-Eymes en 2017

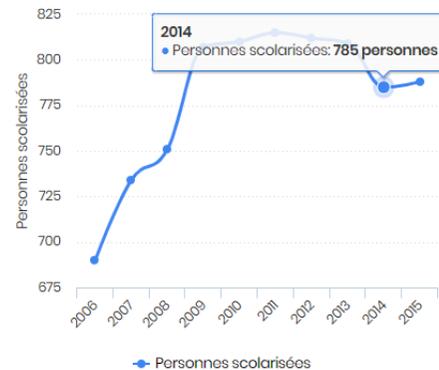
	Saint-Nazaire-les-Eymes : montant	Saint-Nazaire-les-Eymes : montant par habitant
Produits de fonctionnement	2 278 000 €	746 €
Charges de fonctionnement	1 887 000 €	618 €
Résultat comptable	391 000 €	128 €
Ressources d'investissement	769 000 €	252 €
Emplois d'investissement	671 000 €	220 €
Capacité d'autofinancement	432 000 €	141 €
Fonds de roulement	292 000 €	96 €
Encours de la dette	1 719 000 €	563 €

Sources : l'internaute d'après l'INSEE

1.5 Services et équipements :

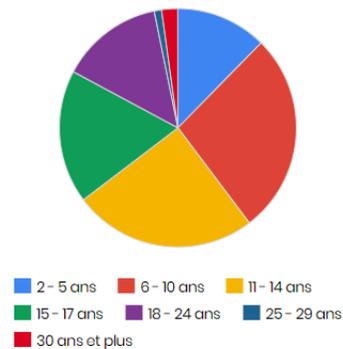
Population scolarisée de Saint-Nazaire-les-Eymes

(source : JDN d'après l'Insee)



Nombre d'élèves et d'étudiants à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2015 (source : JDN d'après l'Insee)



Sources : l'internaute d'après l'INSEE

NB : est considérée comme étant scolarisée toute personne domiciliée dans la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes et inscrite dans un établissement d'enseignement ou d'apprentissage pour l'année scolaire en cours, quelle que soit la commune de l'établissement

Ecoles, collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur à Saint-Nazaire-les-Eymes

Données 2017	Saint-Nazaire-les-Eymes
Ecoles maternelles	1
Ecoles élémentaires	1

Etablissements de santé à Saint-Nazaire-les-Eymes

Pharmacies	1
------------	---

Structures sociales à Saint-Nazaire-les-Eymes

Etablissement d'accueil du jeune enfant	1
---	---

Il est recensé également un **bureau de poste** ouvert les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h 30 à 17 h et les mercredi et samedi de 10 h à 12 h.

1.6 LE PROJET

1.6.1 PLU

Par délibération n°2019-035 du 27 Juin 2019, la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes a approuvé le bilan de concertation et a arrêté le projet de PLU.

1.6.2 Zonage d'assainissement et eaux pluviales

Le zonage d'assainissement et eaux pluviales relevant de la compétence de la Communauté de Communes Le Grésivaudan ne fait pas partie de l'enquête publique.

1.6.3 Évaluation environnementale

1.6.3.1 PLU

Le décret n°2012–616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, qui modifie le Code de l'Environnement (Art. R 122-17 et suiv.), est entré en vigueur au 1er janvier 2013.

Il prévoit que les réglementations de boisement prévues par l'article L126-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime fassent l'objet d'une évaluation environnementale, et définit le Préfet de Département comme Autorité Administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

La réglementation de boisement est une procédure d'aménagement foncier définie aux articles L126-1 et suiv. du Code Rural et de la Pêche Maritime qui vise à « [...] favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et [à] assurer la préservation des milieux naturels et la préservation des paysages remarquables [...] ».

Le règlement boisement de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes justifie cette évaluation environnementale

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête relève pour la partie organisation et conduite, du code de l'environnement (articles L et R.123-1 et suivants), ainsi que du code de l'urbanisme pour les dispositions particulières à l'urbanisme.

Les textes applicables sont cités dans l'arrêté du 27 Juin 2019, n°2019-035 pris par Commune prescrivant l'ouverture de l'enquête et dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Il est rappelé par ailleurs que le commissaire enquêteur doit être considéré comme un collaborateur occasionnel du service public. Il n'est ni fonctionnaire, ni salarié, ni expert. Il n'est pas non plus un auxiliaire de justice désigné dans le cadre d'une procédure juridictionnelle.

2.2 GÉNÉRALITÉS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure préalable à certaines décisions ou réalisations d'opérations ; c'est un outil de démocratie participative qui représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen.

Ses objectifs sont d'informer le public, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions et permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Doivent être précédés d'une enquête publique la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

La loi "dite Grenelle II" du 12 juillet 2010, dans un souci d'accroître encore la démocratisation de l'enquête publique introduit des précisions dans le Code de l'environnement en son article L.123-1 qui dit : ***"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...] Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."*** Ce même article L.123-1, maintenant modifié par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, précise que ce sont les observations et propositions parvenues ***"pendant le délai de l'enquête"*** qui sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

2.3 RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

Le CE, nommée par l'autorité administrative compétente (dans le cas présent, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble), dirige l'enquête publique.

Elle étudie le ou les dossiers et dans ce cadre bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...). Elle veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, fixe avec le maître d'ouvrage, ici Madame le MAIRE, Madame Michèle FLAMAND, ou son représentant, les dates de l'enquête, les lieux et dates des permanences au cours desquelles elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses contributions.

Au cours de l'enquête publique, le CE prend en compte les observations et propositions émises par les citoyens et les personnes publiques associées. Il communique avec le maître d'ouvrage, les différents services concernés et toute personne ou entité qu'il souhaite entendre.

Après la clôture de l'enquête, il convoque dans les huit jours, le demandeur maître d'ouvrage (dans le cas présent Madame FLAMAND, Maire de la commune) et lui remet en mains propres un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Puis conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement relatif à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le CE :

- Établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (c'est le présent document) ;
- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour le projet de PLU en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ou émet des réserves qui seront à lever par la maîtrise d'ouvrage, faute de quoi l'avis sera considéré comme défavorable.

Ces documents, **rapport et conclusions, indissociables**, sont alors transmis par le CE, avec le dossier d'enquête, au maître d'ouvrage du projet dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

2.4 VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Selon l'article L.123-12 du Code de l'Environnement, en cas de conclusions défavorables ou réputées comme telles (réserves non levées par le maître d'ouvrage) du commissaire enquêteur ou de le commissaire enquêteur, le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension de décision prise malgré ces conclusions, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer en l'état d'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de cette décision.

2.5 ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport (accompagné de ses annexes) et les conclusions du commissaire enquêteur ou de le commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, au siège du Maître d'ouvrage, dans les mairies des communes concernées et en préfecture pendant une durée d'au moins un an à partir de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication de ces documents ou les consulter sur le site internet de la communauté de communes.

2.6 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a initialement Hervé GIRARD comme commissaires enquêteurs pour la conduite de la présente enquête publique par décision E19000225/38 en date du 16/07/2019 (Annexe 1).

Après m'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le maître d'ouvrage, j'ai accepté les fonctions de commissaire enquêteur sur cette enquête.

Cette acceptation a été concrétisée par la signature par nos soins d'une attestation sur l'honneur transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 17/07/2019.

2.7 REUNIONS INITIALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

2.7.1 Réunion initiale le 10/09/2019

Le CE a rencontré Mme FLAMAND, Maire de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes, Mme HENOFF, adjointe à l'urbanisme et Mme MOYET, Directrice Générale des Services pour une première discussion de l'organisation de l'enquête et une présentation du dossier de projet de PLU.

Au cours de cette réunion de préparation, ont été passés en revue les différents éléments de procédure et évoquées les dates de l'enquête et des permanences au cours desquelles le CE s'est tenu à la disposition du public.

A noter qu'il a été convenu les dates suivantes après la fin de l'enquête :

- PV de synthèse le 26 Novembre,
- Mémoire en réponse le 3 Décembre,
- Rapport et conclusions pour le 17 Décembre.

2.8 DATE ET PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE

Par arrêté numéro n°2019-226 signé par Madame le Maire de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes en date du 23/09/2019 (voir annexe 3), il a été organisé une enquête publique en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) de la Commune de Saint-Nazaire-les Eymes.

La durée de cette enquête a été fixée à 33 jours, du 21 Octobre au 22 Novembre 2019.

J'ai tenu les permanences suivantes en Mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes :

- Lundi 21 octobre 2019 de 14 h à 17 h
- Mercredi 6 novembre 2019 de 11 h 30 à 14 h
- Samedi 16 novembre 2019 de 9 h à 12 h
- Lundi 18 novembre 2019 de 17 h à 19 h
- Jeudi 21 novembre 2019 de 15 h à 17 h

Cette enquête a porté réglementairement exclusivement sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Devant l'affluence de contributeurs, la permanence du 6 Novembre a du être prolongée d'une demi-heure, et celle du 21 Novembre d'une heure.

2.9 MESURES DE PUBLICITÉ

2.9.1 Concertation préalable avec la population

En ce qui concerne l'élaboration du PLU, la concertation avec le public, conformément aux contenus des articles L.103-2 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, a été prévue dans ses modalités au cours de la délibération du Conseil municipal numéro 2015-009 du 3 mars 2015.

2.9.1.1 CE QUI ÉTAIT PRÉVU

Les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, rappelés ci-dessous, précisent les modalités selon lesquelles doit être conduite la concertation préalable à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Article L103-2 :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

- Article L103-3 :

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

- Article L103-4 :

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

- Article L103-5 :

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L.103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

- Article L103-6 :

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Dans le cadre de l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Nazaire-les-Eymes, la commune a défini dans sa délibération numéro 2015-009 en date du 3 mars 2015, les modalités selon lesquelles elle entendait conduire cette concertation.

Ainsi, après avoir listé les thèmes et objectifs sur lesquels s'interroger, à savoir :

- Préserver l'esprit « Village » ;
- Procéder à l'extension de la zone d'activité Pré Figaroud ;
- Plus de souplesse dans les constructions pour mieux les caler dans leur environnement et mieux organiser les espaces verts ;
- Protéger la biodiversité et les continuités écologiques et consolider les principaux espaces verts de la commune ;
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de croissance fixés par le SCoT ;

Le Conseil communautaire énonce les modalités qu'il mettra en œuvre, c'est-à-dire :

- Pour informer le public :

- L'affichage de la délibération en Mairie ;
- L'insertion d'un article dans la presse et dans les publications municipales ;
- L'insertion d'informations régulières sur l'évolution de la procédure de révision sur le site internet de la commune, dans la rubrique urbanisme, révision du PLU.

- Pour recueillir les observations et suggestions concernant le PLU de toute personne intéressée, tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet :

- En Mairie, mise à disposition d'un registre de concertation du public, registre permettant au public de s'exprimer

- Pour recueillir les observations et suggestions de toute personne intéressée, aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- Organisation de réunions publiques

- Pour recueillir les observations et suggestions concernant le PLU, de toute personne intéressée, à partir de l'étape du projet de PADD :

- Organisation d'ateliers participatifs thématiques destinés à faire participer le public le plus large

2.9.1.2 CE QUI A ÉTÉ FAIT

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, jusqu'à son arrêt par la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes le 27 Juin 2019, la concertation s'est déroulée de la façon suivante :

2.9.1.2.1 Pour la mobilisation et l'information du public

Affichage en Mairie

La délibération n°2015-009 du 3 Mars 2015 a été affichée en Mairie le 11 Mars 2015 ainsi que sur tous les panneaux municipaux.

Publications

Un avis a été publié dans le Dauphiné libéré du 18 Mars 2015 dans la rubrique d'annonces légales et d'autres articles ont également été publiés dans ce média :

- Article du 20 janvier 2015
- Article du 18 mars 2015
- Article du 13 février 2016
- Article du 29 janvier 2017
- Article du 15 janvier 2018
- Article du 15 décembre 2018

D'autres articles sont parus, depuis l'ouverture de la procédure de révision, dans les publications municipales (Essentiel et bulletins municipaux).

- Article Essentiel Avril 2015
- Article Bulletin Été 2015
- Article Essentiel Septembre 2015
- Article Essentiel Octobre 2015
- Article Bulletin hiver 2015-2016
- Article Essentiel Février 2016
- Article Bulletin Été 2016
- Article Essentiel Octobre 2016

- Article Essentiel Novembre 2016
- Article Bulletin hiver 2016-2017
- Article Essentiel Mars 2017
- Article Essentiel Mai 2017
- Article Bulletin printemps 2017
- Article Bulletin Eté 2017
- Article Bulletin hiver 2017-2018
- Article Bulletin Eté 2018
- Article Essentiel Décembre 2018
- Article Essentiel Février 2019

L'Essentiel et les bulletins municipaux sont distribués par un agent communal dans toutes les boîtes aux lettres des Saint-Nazairiens et mis également à disposition à l'agence postale et à l'accueil de la mairie.

Affichage sur les panneaux municipaux

La commune compte 7 panneaux d'affichage municipal répartis sur le territoire dont 1 sur la façade Est de la Mairie et 24 panneaux d'affichage libre.

Dans le cadre de l'information à la population, plusieurs avis ou convocations ont été affichés en particulier :

- ➔ Sur le panneau d'affichage municipal en façade Est de la Mairie
 - Le 11/03/2015, affichage de la délibération n°2015-009 du 09/03/2015 portant sur la révision du PLU

- ➔ Sur les panneaux d'affichage municipal et affichage libre
 - Le 11/03/2015, affichage d'un avis relatif à la prescription de la révision du PLU
 - Le 19/11/2018, sur le panneau d'affichage en façade de la mairie et les autres panneaux d'affichage municipal ainsi que sur 9 panneaux d'affichage libre, la convocation du conseil municipal en séance publique le 27/09/2019 avec pour objet en particulier : le bilan de concertation et l'arrêt du projet de PLU
 - Le 25/06/2019, sur le restant des panneaux d'affichage libre, la convocation du conseil municipal le 27/06/2019 en séance publique avec pour objet en particulier : le bilan de concertation et l'arrêt du projet de PLU.

Information via le site internet de la commune de Saint-Nazaire-les Eymes

Une rubrique spéciale sur le site internet de la commune, avec pour chemin d'accès : mairie/urbanisme/révisionPLU ou actualité/projet en cours/révision du PLU a été ouverte et régulièrement mise à jour pour informer les habitants du contenu de cette procédure et de son évolution aux dates suivantes : 14 janvier 2016, 17 mars 2016, 5 décembre 2016, 27 décembre 2016, 6 février 2017, 22 mai 2017, 6 septembre 2017, 22 janvier 2018, 17 septembre 2018, 8 octobre 2018, 24 octobre 2018, 11 décembre 2018, 25 janvier 2019, le 21 juin 2019.

2.9.1.2.2 Pour la concertation du public

Mise à disposition d'un dossier dénommé « révision du PLU – délibération n°2015-009 du 3 mars 2015 – Registre de concertation du public », dossier comprenant :

- Délibération n°2015-009 du 3 mars 2015 portant prescription de la révision du PLU
- Délibération n°2017-046 du 11 avril 2017 portant sur la présentation du PADD suivi d'un débat au sein du conseil municipal
- Registre de concertation du public n°1 ouvert le 8 juin 2015 et clos le 1^{er} avril 2016
- Registre de concertation du public n°2 ouvert le 4 avril 2016 et clos le 8 mars 2019
- Registre de concertation du public n°3 ouvert le 11 mars 2019 et clos le 27 juin 2019 sur lequel aucune remarque n'a été portée

Dix sept observations ont été inscrites sur les registres publics dont :

- Quatre concernent les emplacements réservés
- Une concerne l'OAP « Les Rivoulets »
- Une concerne l'esprit village : le patrimoine et le paysage
- Deux concernent le règlement
- Une concerne la voirie
- Huit concernent le zonage

En fonction des observations faites sur les registres :

- Deux emplacements réservés ont été supprimés
- Un secteur de mixité sociale sera prévu dans le règlement concernant l'OAP « Les Rivoulets »
- Les membres de l'association Patrimoine ont participé à l'établissement des fiches patrimoine et la liste du petit patrimoine à protéger afin de conserver l'esprit Village
- Le règlement sera ajusté afin de permettre l'implantation des piscines à 2 m par rapport aux limites parcellaires
- Une étude de déplacement a été effectuée concernant la voirie, la requalification des espaces libres, le stationnement et la circulation
- La commune souhaite poursuivre l'urbanisation dans la stricte enveloppe urbaine actuelle et combler les espaces restants à construire

Organisation de réunions publiques :

Quatre réunions publiques ont eu lieu à la salle André Cartier Millon :

- le 10 septembre 2015 avec présentation du contenu de la révision du PLU, ses objectifs, ses modalités de concertation et déroulement de la procédure en particulier le planning prévisionnel
- le 4 février 2016 avec orientation et objectifs du SCoT et du PLH, évolution démographique, les formes urbaines, la consommation foncière sur la période 2005-2016, les équipements de superstructures, les déplacements et les volets environnements et milieux naturels.
- le 25 janvier 2017 avec présentation du calendrier du PLU, du PADD et de ses trois orientations
- le 12 décembre 2018 avec rappel succinct des principales orientations du PADD et présentation des projets de zonage et de règlement associé, présentation des orientations d'aménagement et de programmation envisagées.

➔ Environ 80 à 100 personnes présentes à chaque réunion

Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication :

- Annonces dans les parutions municipales
- Informations sur le site internet de la commune
- Affichage sur les panneaux municipaux

Organisation d'ateliers participatifs thématiques destinés à faire participer le public le plus large

Trois ateliers participatifs thématiques ont été organisés en mairie, salle du Conseil municipal, en présence d'habitants et représentants d'associations locales :

- Le jeudi 5 novembre 2015 – thème « Conserver l'esprit village : le patrimoine, les paysages »
- Le jeudi 10 mars 2016 – Thème « lutte contre l'étalement urbain »
- Le jeudi 24 novembre 2016 – Thème « Economie : agriculture et commerce »

Ces ateliers participatifs ont été annoncés à la population par le biais de différents supports de communication : annonce dans les parutions municipales et sur le site internet.

A chaque réunion étaient présents entre 13 et 20 personnes

Consultation du groupe patrimoine

Le groupe Patrimoine, association loi 1901, a, par courrier du 5 novembre 2015, fait connaître à la commune son souhait de mettre ses connaissances et ses compétences à la disposition de la commune dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Une réunion a eu lieu avec les membres de ce groupe mardi 18 octobre 2016 au cours de laquelle il a été convenu que ce groupe travaillera sur le zonage des différents hameaux et le règlement associé, l'établissement de la liste du petit patrimoine et autres éléments importants à préserver.

2.9.1.3 BILAN DE CETTE CONCERTATION

A l'issue de cette période de concertation, le Maître d'ouvrage, faisant une synthèse des observations, avis et remarques collectés, met en évidence les points suivants :

Concernant le besoin de préserver l'esprit Village

Les hameaux anciens font l'objet d'un zonage et règlement associé. De plus, pour préserver certaines vues remarquables des cônes de vues ont été établis. Le bâti ancien à préserver fait l'objet de fiches patrimoines, ainsi que le petit patrimoine

Concernant le besoin de procéder, en particulier, l'extension de la zone d'activité Pré Figaroud

L'OAP du même nom a été créé et un secteur AUi-p inscrit au plan graphique.

Concernant le besoin de plus de souplesse dans les constructions pour mieux les caler dans leur environnement et mieux organiser les espaces verts

Le règlement prévoit diverses dispositions dont les principales sont :

- Possibilité, sous certaines conditions, dans certains secteurs de s'installer sur limite.
- Organisation d'espaces verts d'un seul tenant sur les propriétés grâce à des dispositions particulières prévues en matière d'espaces végétalisés et de plantations
- Remodelage des terrains possible mais très encadré.

Concernant le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de croissance fixés par le SCoT.

La volonté communale est de poursuivre l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante avec deux polarités : le hameau du village, lieu de regroupement des équipements communaux et la route de Chambéry, espace préférentiel de développement, comprenant un axe principal de transport en commun ainsi que les principaux commerces de la commune.

2.9.1.4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CONCERTATION

Globalement, la concertation a été suffisante.

17 observations ont été reçues et enregistrés et, pour certaines, ont fait l'objet d'une prise en compte. Le commissaire enquêteur s'attendait donc à au moins ce niveau de participation pendant l'enquête publique, ce qui a été effectivement largement dépassé avec près de 100 personnes venues aux permanences.

Il semble que le PADD et le rapport de présentation (partie diagnostic) aient pris en compte le bilan ci-dessus fait par le maître d'ouvrage de cette concertation. Toutefois, le règlement ayant été élaboré peut-être plus rapidement semble avoir fait l'objet d'une concertation moins approfondie.

2.9.2 Bilan de la concertation

Le Conseil municipal a confirmé le bilan de cette concertation tel que précisé ci-avant lors de sa séance du 27/06/2019.

2.9.3 Arrêté de mise à l'enquête publique

Ainsi qu'il est dit au paragraphe 2-8 ci-dessus, par arrêté numéro 2019-226 de Madame le Maire de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes en date du 23/09/2019, il a été organisé une enquête publique en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Cet arrêté répond globalement aux exigences règlementaires en vigueur.

Il indique notamment la période et la durée de l'enquête ainsi que les dates des permanences qui seront assurées par le commissaire enquêteur dont le nom est cité.

Il précise les lieux et les heures auxquels le dossier est consultable et les moyens électroniques disponibles pour y accéder.

Il annonce enfin qu'un avis d'enquête sera publié à deux reprises dans deux journaux différents et que, à l'issue de l'enquête, un rapport et ses conclusions (avis motivés) seront adressés par le commissaire enquêteur à Madame le Maire de Saint-Nazaire-les-Eymes qui le soumettra au Conseil municipal pour délibération.

2.9.4 Insertions dans la presse

Un avis de mise à l'enquête publique a été publié dans :

“Le Dauphiné Libéré” le 2/10/2019 (annexe 4)

“Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné” le 04/10/2019 (annexe 5)

et

“Le Dauphiné Libéré” le 23/10/2019 (annexe 6)

“Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné” le 25/10/2019 (annexe 7)

2.9.5 Affichage de l'enquête

Les modalités de cet affichage sont fixées par les articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement.

En ce qui concerne la présente enquête, l'avis de mise à l'enquête publique (annexe 8) a été affiché sur tous les panneaux communaux (25 panneaux), depuis a minima le 25 Septembre soit près d'un mois avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de celle-ci.

2.9.6 Information par les moyens électroniques

Le public pouvait prendre connaissance du contenu du dossier sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.saint-nazaire-les-eymes.fr/>

2.10 SIEGE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête a été la Mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes où se trouvaient les pièces du dossier, l'arrêté de mise à l'enquête publique et un registre d'enquête.

Le public intéressé pouvait prendre connaissance du dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, durant les permanences du commissaire enquêteur dans la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune, soit depuis son domicile, soit depuis un poste informatique mis à disposition à la Mairie.

2.11 INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.11.1 Nombre et dates des permanences

En accord avec les représentants du maître d'ouvrage, et afin de faciliter la participation le plus large possible des citoyens, il a été choisi de programmer les 5 permanences mentionnées ci-avant, la première se tenant le jour de l'ouverture de l'enquête, la dernière la veille du jour de clôture de celle-ci, afin d'être en mesure de recevoir le public jusqu'au dernier moment.

2.11.2 Echanges avec les représentants de la mairie pendant la durée de l'enquête

La mairie et son secrétariat m'a réservé un excellent accueil lors de nos différentes rencontres et au cours de mes permanences. Ils m'ont apporté leur entière et complète collaboration durant toute la durée de cette enquête.

2.11.3 Echange avec RTE

Le CE a échangé par mail avec la société RTE les 23/09/2019 et 02/10/2019, pour évoquer le tracé de deux lignes de 63 kVA qui passe sur le périmètre de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes et les contraintes associées. Cet échange a eu lieu avec :

- Pour la société RTE : Mme CHAUVIN,

La société RTE avait été consultée lors de l'élaboration du projet de PLU et avait émis un avis en date du 04/07/2019 demandant que soit ajouté les phrases suivantes dans le règlement :

- **Article I.1.B des zones Um-b (p.7) et AU (p.27)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)
« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »
- **Article II.1.B des zones A (p.43) et N (p.50)** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Ces demandes n'ayant pas été suivies d'effet, il conviendra d'en tenir compte dans la rédaction finale du règlement.

2.11.4 Echange avec SPMR

Le CE a échangé par mails avec la société SPMR (Société du Pipe-line Méditerranée-Rhône) les 23 et 24/09/2019, pour évoquer le tracé du pipe-line de produits pétroliers qui passe sur le périmètre de la commune de Saint-Nazaire-les Eymes et les contraintes associées. Cet échange s'est effectué avec :

- Pour la SPMR : M. PICHON,

M. PICHON a précisé les zones de contraintes des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de part et d'autre du pipe-line :

- SUP 1 : 125 m
- SUP 2 : 15 m
- SUP 3 : 10 m.

M. PICHON précise toutefois que la canalisation se situe sur la commune de Villard-Bonnot et que seule une bande de SUP1 concerne la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes sur une largeur de 50 m et une longueur de 600 m laquelle est alors concernée par l'arrêté préfectoral qui vise à maîtriser l'implantation des ERP/IGH dans les bandes des effets.

Compte tenu du projet de zonage, aucun projet ne sera concerné.

A noter que doit figurer sur la carte des risques technologiques de la page 76 du Rapport de présentation Tome 1, la limite SUP1 donnée par SPMR ; a priori la superposition de **la carte du tome 2 et celle de SPMR ne semblent pas se superposer** et ce point devra être vérifié et corrigé.

2.11.5 Echange avec le SCoT

Le CE a échangé par mail et téléphone avec le SCoT de la région grenobloise les 21-22 et 23/10/2019, pour discuter de la compatibilité du PLU de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes avec le SCoT.

Cet échange a eu lieu :

- Pour le SCoT : M. Olivier ALEXANDRE (chargé de mission)

Ont été discutés :

- La consommation foncière, qui serait compatible avec le SCoT,
- La réserve foncière des Miribelles, zone humide, sous contrainte de PPRI, avec des espèces florales remarquables, prévue au SCoT conformément au souhait des élus du territoire,
- Les déplacements, sur lesquels le SCoT n'est pas décisionnaire,

Le SCoT, en tant que PPA, a émis son avis le 22 Octobre 2019. Bien qu'arrivé hors délai, cet avis a été pris en compte. Voir analyse de celui-ci dans l'analyse des avis des PPA ci-dessous.

2.11.6 Echange avec APRR

Le CE a échangé par mail avec APRR le 23/09/2019 avec :

- Pour APRR : Mme SEGUY

La commune est traversée par l'autoroute A41 reliant Grenoble à Chambéry.

APRR émet un recueil de recommandations à destination de communes devant modifier leurs documents d'urbanisme. Ce recueil transmis lors de la remise du PV de synthèse émet un certain nombre de préconisations permettant d'assurer la sécurité des automobilistes.

Il conviendra de prendre connaissance de ce document.

2.11.7 Echange avec GRT GAZ

Le CE a échangé par mail avec GRT GAZ les 19 et 23 Septembre sur le passage en limite communale d'une canalisation de gaz.

Cette canalisation se situe sur la commune de Villard-Bonnot et son emplacement ne génère aucune contrainte de SUP sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes.

2.11.8 Réunion de discussion d'une première liste de questions le 18/10/2019

Une première liste de questions a été envoyée par le CE le 02/10/2019, et ont été discutées avec la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Etaient présents :

- Pour la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes: Mme FLAMAND, Mme HENOFF, Mme MOYET,
- M.GIRARD, commissaire enquêteur.

2.11.9 Visites des OAP , et des puits de captage le 24/10/2019

Au cours de la matinée, une visite de terrain, avec Mme HENOFF, adjointe à l'urbanisme de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes, accompagné d'un employé des services techniques a permis de visiter l'ensemble des OAP prévues, les puits de captage situés sur la commune .

Le tableau ci-contre établi par le CE, qui regrette que ces informations n'aient pas été mises en évidence dans le dossier, présente les densités par OAP et par communes :

Tableau récapitulatif des OAP
Densité par OAP

Commune	Numéro d'OAP	Nom de l'OAP	Nombre lgts	Surface en hectares	Densité Lgt/ha
Saint-Nazaire-les-Eymes	1	Les RIVOULETS	80	2.5	32
	2	Les EYMES	50	1.2	41.66
Total			130	3.7	35.13

Il est à noter une modération de la consommation de terrain agricole qui reste stable par rapport au précédent document d'urbanisme. La densification de logements a, quant à elle, doublée.

A noter également que par rapport aux 220 logements prévus par le PLU, il reste 90 logements à construire hors OAP, c'est à dire sur des parcelles dites dents creuses ou repérées potentiellement constructibles, sans qu'une allocation précise des permis délivrables par an ne soit présentée.

Cela peut engendrer une construction plus rapide que celle à laquelle s'attend les administrés, soit 18 logements par an. Même si ce nombre est une moyenne, celle-ci peut fortement augmenter et poser problème si les infrastructures, notamment de circulation, n'anticipent pas.

Pour les opérations en cours, on relève qu'il ne semble pas y avoir eu de réflexion sur l'aménagement des parcelles prenant en compte l'orientation des futures constructions afin d'optimiser les apports solaires et limiter les consommations d'énergie tel que précisé dans nombre de documents du dossier de PLU, ni sur le ruissellement des eaux (voiries dans le sens de la pente), la gestion spécifique des eaux pluviales à la parcelle, le choix des matériaux de revêtement des voiries pour favoriser l'infiltration. Plus globalement, l'aménagement des parcelles gagnerait à bénéficier d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, plutôt que de laisser libre choix aux futurs propriétaires, aménageurs ou promoteurs.

Par ailleurs, sur **l'OAP n°1, Les RIVOULETS**, focalise une forte opposition des riverains et de nombre de citoyens de la commune. Les reproches principaux qui sont faits à cette opération sont le nombre de logements, la hauteur de ceux-ci, la non prise en compte des problèmes de circulation déjà très difficile, la gestion des eaux pluviales, le manque de pression sur le réseau d'eau potable et l'assainissement qui serait d'un dimensionnement insuffisant.

Bien qu'il n'y ait pas de droit à la vue, on peut s'interroger sur la concentration de bâtiments d'une hauteur de 12 m, et l'impact visuel que ceux-ci peuvent avoir pour les riverains et « l'esprit village » qu'il est souhaité conserver. Même si quelques bâtiments anciens (granges, hangars agricoles...) situés aux environs sont de cette hauteur, ils sont isolés et ne forment pas barrière comme ce peut être le risque sur ce projet d'aménagement.

Par ailleurs, les voiries actuelles sont très étroites et une requalification de celles-ci préalablement à tout projet d'aménagement serait souhaitable. Une étude de trafic permettrait d'anticiper la future circulation.

Renseignements pris auprès des pompiers et du service de l'eau du Grésivaudan, la pression de l'eau semble conforme aux objectifs fixés par le syndicat (entre 2 et 4 bars), et d'autre part, la pression n'a rien à voir avec le nombre de personnes raccordées car c'est un problème de colonne d'eau ; s'il y a suffisamment d'eau, il est possible d'alimenter 80 logements de plus sans pénaliser les bornes incendie.

Concernant l'OAP n°2 les EYMES, il existe un projet d'aménagement bien avancé en conception ; même s'il est prévu l'aménagement des voiries Chemin du Piat pour faciliter l'accès à cette parcelle, en sortir sera sans doute plus compliqué sans aménagement préalable des voiries adjacentes permettant un accès facilité à la RD1090.

Pour ce qui est de **l'OAP n°3 et 3 Bis Calendrier/Pré Figaroud**, il s'agit de l'extension d'une zone économique et de la création d'une réserve foncière inconstructible dans le projet de PLU. Cette extension, liée à une demande des entreprises actuellement en place, mériterait une étude approfondie pour une extension plus importante dans un futur plus ou moins lointain, en remplacement de la zone des Miribelles, zone humide et inscrite au PPRI. Un aménagement qualitatif pourrait tout à fait permettre une insertion dans cet environnement pavillonnaire et d'entrée de bourg.

On peut regretter le peu d'ambition énergétique sur ces OAP avec l'absence d'étude de chaufferie collective, d'imposition de performance énergétique des futurs bâtiments permettant d'être plus ambitieux que la future réglementation énergétique qui, rappelons le, est le niveau le plus mauvais qu'un bâtiment puisse respecter. Il n'est nullement interdit d'être plus performant, bien au contraire.

2.12 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le CE a émis le PV de synthèse le 25/10/2019 qui a été présenté et discuté en réunion le 26/10/2019.

Le mémoire en réponse de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes, reprenant intégralement le PV de synthèse (ce qui a été vérifié par le CE) et apportant des réponses à celui-ci, a été émis par la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes le 03/12/2019. Il est fourni en annexe 9.

3 COMPOSITION DU DOSSIER PLU ET AVIS SUR SON CONTENU

Le dossier présenté doit être conforme à la réglementation, tant sur la forme que sur le fond. Il doit être cohérent avec la situation existante ainsi qu'avec celle projetée.

Il doit être justifié dans ses choix et dans ses incidences.

Il doit comporter les pièces énumérées à l'Article R 123-8 du Code de l'environnement et notamment (§ 3°) faire mention " des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation".

Le dossier PLU doit également, conformément au (§ 5°) de ce même article, comporter le bilan de la procédure de débat public de concertation préalable.

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER PLU

Il comprend :

3.1.1 PARTIE 1 – OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

composé de :

Pièce 1 – Sommaire – Observations et propositions du public 1 page

3.1.2 PARTIE 2 – INFORMATION DU PUBLIC

Pièce 2 – 1 sommaire – information du public 1 page
Pièce 3 – Arrêté Municipal n° 2019-226 Ouverture de l'enquête publique 6 pages
Pièce 4 – Arrêté Municipal n° 2019-244 Ouverture de l'enquête publique 2 pages
Pièce 5 – Avis au public 2 pages
Pièce 6 – Publication Dauphiné Libéré 02/10/2019 1 page
Pièce 7 – Publication Les Affiches 04/10/2019 1 page
Pièce 8 – Publication Dauphiné Libéré 23/10/2019 1 page
Pièce 9 – Publication Les Affiches 25/10/2019 1 page
Pièce 10 Avis au public de l'arrêté municipal n°2019-226 du 23/09/2019 2 pages
Pièce 11 PV affichage Arrêté Municipal n°2019-226 1 page
Pièce 12 PV affichage AM n° 2019-244 1 page
Pièce 13 PV affichage Avis au public 1 page

3.1.3 PARTIE 3 (1) ARRET DU PROJET – PIECES N°0 A 3

Pièce 14 1 Sommaire - Arrêt du projet Pièces 0 à 3 1 page
Pièce 15 Délibération n° 2019-035 du 27-06-2019 13 pages
Pièce 16 Pièce 0_Résumé non technique 31 pages
Pièce 17 Pièce 1_PADD 14 pages
Pièce 18 Pièce 2_Rapport de présentation -tome 1 147 pages
Pièce 19 Pièce 2_Rapport de présentation -tome 2 125 pages
Pièce 20 Pièce 3_OAP 9 pages

3.1.4 PARTIE 3 (2) ARRET DU PROJET – PIERCE N°4

Pièce 21	1 Sommaire - Arrêt du projet - Pièce n° 4	1 page
Pièce 22	4-1_reglement Ecrit	100 pages
Pièce 23	4-2_reglement Graphique zonage	1 carte
Pièce 24	4-3_reglement Graphique risques	1 carte
Pièce 25	4-4_reglement Graphique servitudes	1 carte

3.1.5 PARTIE 4 – ARRET DU PROJET – ANNEXES

Pièce 26	1 Sommaire - Arrêt du projet – Annexes	1 page
Pièce 27	2 Classement sonore des voies	1 carte
Pièce 28	3 Servitudes d'utilité publique	3 pages
Pièce 29	4 Cartographie des SUP	1 carte
Pièce 30	5 Plan d'exposition au bruit Le VERSOUD	17 pages
Pièce 31	6 PPRI Isère Amont zonage	1 carte
Pièce 32	7 PPRI - AP n° 2007-06598	4 pages
Pièce 33	7 PPRI Isère Amont règlement	51 pages
Pièce 34	8 PPRN - AP n° 2007-06776	4 pages
Pièce 35	8 PPRN zonage	1 carte
Pièce 36	9 PPRN règlement	29 pages
Pièce 37	10 Eléments portés à connaissance	10 pages

3.1.5.1 Règlementation-boisements

Pièce 38	2015 02 Eval Env RdB SNE-2	23 pages
Pièce 39	2015 02 Rapport RdB SNE	49 pages
Pièce 40	2015_RDB_St Nazaire_Ensemble	1 carte
Pièce 41	RDB St Nazaire_délib finale	34 pages

3.1.6 PARTIE 5 PLAN DES RESEAUX

Pièce 42	1 Sommaire - Plan des réseaux	1 page
----------	-------------------------------	--------

Pièce 43	CCPG Plan_général du réseau d'assainissement 2018-01-04	1 carte
Pièce 44	CCPG Plan_général du réseau d'eau potable 2018-01-04	1 carte
Pièce 45	Plan 01 Plan général du réseau eaux pluviales	1 carte
Pièce 46	Plan 02 Plan général du réseau eaux pluviales - Partie Nord	1 carte
Pièce 47	Plan 03 Plan général du réseau eaux pluviales - Partie Sud	1 carte
Pièce 48	Plan 04 Plan général des bassins versants	1 carte

3.1.7 PARTIE 6 – AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES

Pièce 49	1 Sommaire - Avis PPA et autres organismes	1 page
Pièce 50	1. Avis INAO	1 page
Pièce 51	2. Avis CCI	1 page
Pièce 52	3. Avis DEPARTEMENT	2 pages
Pièce 53	4. Avis CDA (+complément)	6 pages
Pièce 54	5. Avis de l'Etat – DDT	16 pages
Pièce 55	6. Avis RTE	4 pages
Pièce 56	7. Avis CDPENAF	4 pages
Pièce 57	8. Avis DREAL	1 page
Pièce 58	Avis du SCoT	6 pages
Pièce 59	Sommaire général	1 page

Nombre de pages et cartes 745

3.2 AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER PLU

C'est un dossier de 731 pages et 14 cartes ou plans qui est ainsi mis à l'enquête publique.

On y trouve bien les documents prévus par le Code de l'urbanisme (L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55), à savoir :

- Rapport de présentation ;
- P A D D ;
- O A P ;

- Règlement (écrit et graphique) ;
- Des annexes.

3.2.1 Le rapport de présentation :

Sur la forme

On relève quelques erreurs qu'il conviendra de corriger comme le fait que la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes se situe dans le Nord-Isère (T1 p73) ou que les commerces positionnés sur la carte proches de l'A41 sont des commerces de proximité (T1 p29) ou encore concernant les risques technologiques T2 p76), la carte doit faire figurer la limite SUP1 donnée par SPMR et il convient de vérifier la superposition de la carte du tome 2 avec celle de SPMR qui ne semblent pas se superposer.

Une simple relecture permettra de supprimer ces quelques « coquilles ».

Sur le fond, on relève que le PADD prévoit de consolider les principaux espaces paysagers présents sur la commune, pour des raisons à la fois de préservation mais aussi de protection/renforcement des continuités écologiques. Bien que la zone des Miribelles ne soit à ce jour qu'une réserve foncière qui nécessitera une révision du PLU pour la rendre urbanisable dans un futur plus ou moins lointain, on peut s'interroger sur la pertinence de cette réserve foncière située en ZNIEFF de type 1, zone humide et soumise au PPRI. En effet, même si une bande de 50 et 75 m est constituée pour préserver la « Cirse de Montpellier », on peut mettre en doute cette préservation durant la phase chantier d'un éventuel projet d'aménagement.

On relève également que cette zone est identifiée par le SRCE comme étant une « **zone à préserver ou à remettre en état** » et non pas à urbaniser.

Cette réserve foncière viendrait répondre à une situation critique pour le Grésivaudan d'accueillir les besoins en développement économique du territoire ; il ne me semble pas certain qu'il n'existe pas d'autres lieux sur le territoire, notamment des friches industrielles, où un tel projet puisse se réaliser sans devoir encore détruire des zones protégées qui par ailleurs s'avèrent nécessaires en tant que zones tampon lors de phénomènes pluvieux importants, lesquels sont de plus en plus présents avec le réchauffement climatique. Pourquoi ne pas étudier un développement plus conséquent de la zone Chalandrier/Pré Figaroud dont un aménagement paysager de qualité et énergétiquement performant pourrait servir de référence.

On peut également regretter qu'il n'y ait aucune intention de performance énergétique volontaire et avant-gardiste dans la construction ou la réhabilitation des bâtiments, y compris les bâtiments publics, alors que la loi de transition énergétique le demande et que le réchauffement climatique et les enjeux de survie du vivant sur terre l'imposent.

3.2.2 Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) :

Ce document est le principal document de planification de l'urbanisme communal à 10 à 15 ans et constitue la clé de voûte du PLU. Il est décliné dans les 3 grands thèmes suivants : Préserver et valoriser le paysage / un village respectueux de son environnement, Habiter et se loger à Saint-Nazaire-les-Eymes, partager un cadre de vie remarquable, Favoriser la dynamique économique.

On y note la volonté de Réaffirmer l'intérêt majeur de la trame verte et bleue et des continuités écologiques pour le territoire, Valoriser le patrimoine de Saint-Nazaire-les-Eymes, également facteur de qualité paysagère et d'identité, Favoriser le développement de la biodiversité au sein de la commune en conservant une place prépondérante pour le végétal, Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, Améliorer les entrées de village et Valoriser un paysage urbain de qualité.

On relève également le choix d'un objectif de croissance démographique relativement maîtrisé bien qu'ambitieux, Un objectif de production d'habitat diversifié dans une logique d'économie de la ressource foncière, la Création de conditions permettant de favoriser un urbanisme de projet sur plusieurs secteurs tels les Rivoulets et au niveau des Eymes pour des projets d'ensemble durables et bien reliés aux quartiers limitrophes. Mais aussi des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, Créer les conditions d'une densification qualitative, Structurer le développement autour de deux polarités que sont le Village et la RD1090.

Enfin, il est nécessaire de Favoriser et protéger le secteur agricole, de Contribuer à la pérennisation des entreprises Saint-Nazairoises et permettre l'accueil de nouvelles entreprises tout en Favorisant le développement des activités économiques non nuisantes (commerciales, tertiaires, de services) et des emplois dans la commune en facilitant, entre autres, la desserte haut débit et le déploiement des réseaux numériques à Saint-Nazaire-les-Eymes.

On peut regretter qu'à aucun moment dans ce document ne figure l'ambition de contrer le réchauffement climatique par des constructions et réhabilitations performantes. Questionnée sur ce point, il m'a été répondu que « *de nos jours les architectes intègrent pleinement ces dispositions dans le cadre de la conception des nouveaux bâtiments respect de la réglementation environnementale 2020 ou RE 2020* ». Soit, admettons le bien que la littérature en la matière montre que les retours sont bien inférieurs aux ambitions ; rappelons une fois encore que la réglementation est le plus bas niveau que l'on puisse respecter, rien n'interdit d'être plus performant, sachant que la RE 2020 décline 3 niveaux de performance énergétique et 2 niveaux de production carbone et qu'il est possible de faire mieux.

On lit également dans le PADD l'objectif visé d'un développement démographique de 1 % par an correspondant à la construction d'environ 220 logements sur la durée du PLU avec une proportion de logements locatifs sociaux de 25 %. Ce développement, certes maîtrisé est ambitieux au regard du taux de croissance réalisé depuis bientôt une décennie, de l'ordre de 0.4%/an.

Ce développement sera conditionné par la capacité des réseaux et équipements publics à remplir leurs fonctions dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de santé publique (assainissement et eau potable) ainsi que de desserte (voiries...).

S'il ne semble pas y avoir de problème d'alimentation en eau potable, l'assainissement à ce jour nécessite un engagement de la communauté de communes à faire les travaux de remise en état nécessaires sur la station d'épuration de Montbonnot Saint Martin, sous peine de ne pouvoir délivrer de nouveaux permis de construire ; cet engagement est en cours si ce n'est déjà fait.

En revanche, l'aménagement des voiries est une nécessité préalable à l'aménagement de l'OAP des EYMES et des RIVOULETS ; en effet ces deux secteurs sont actuellement desservis par des voiries étroites, sans trottoir ni piste cyclable et pour partie en sens unique (partie haute du chemin du Piat). Une étude de trafic accompagnée de suggestions d'aménagement prenant en compte la construction de 130 nouveaux logements dont le projet des EYMES (qui semble déjà bien avancé) semble une nécessité afin d'éviter tout blocage notamment pour sortir de cette zone et rejoindre la RD1090.



Chemin du Piat



Chemin du cerf

Source : Google Earth

L'incitation à favoriser les modes de déplacement alternatif est envisagé via le développement des liaisons inter et vers les autres. Le rapport de présentation indique un renforcement des liaisons douces (piétons/cycles), mais il ne semble pas qu'une étude ait été réalisée pour définir les axes prioritaires de ce renforcement. Le PADD met surtout l'accent sur la valorisation de la pratique des déplacements doux sur le territoire en lien avec la découverte du patrimoine historique, naturel et paysager (anticipation des besoins de liaisons à venir) et participer aux réflexions sur la nécessaire mise en place de liaisons douces, notamment entre les massifs de la Chartreuse et de Belledonne ; cela laisse entendre que seul l'usage à vocation de loisirs serait développée alors que le développement des modes doux doit être une alternative au quotidien à la voiture. Il n'est pas fait état non plus d'infrastructures tel le positionnement de barres à vélos proche des commerces ou équipements publics, lesquels pourraient être équipés de bornes de rechargement pour les vélos électriques, afin d'inciter la population à utiliser ce mode de déplacement.

Il est également indiqué comme objectif de Favoriser les modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle ; or dans le règlement il est demandé notamment en zone Um la création de 3 places de stationnement de véhicule automobile par logement au-delà de 50m² de surface de plancher. Cette obligation est en parfaite contradiction avec les objectifs du PADD et la loi de transition énergétique qui incite à la limitation de recours à la voiture. Certes des contraintes sécuritaires semblent à l'origine de cette obligation, notamment pour la circulation des véhicules de sécurité et le ramassage des OM, mais il est nécessaire de trouver d'autres alternatives afin de limiter le nombre de constructions et par conséquent le nombre de places de stationnement comme la limitation de la surface imperméabilisée, ou envisager un sens de circulation avec une entrée ou une sortie Chemin du Cheminet pour une parcelle située Chemin des Ratz.

La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes souhaite dépasser un mode de développement articulé exclusivement autour de la voiture individuelle sachant qu'aujourd'hui les déplacements de 1 à 5 km se font pour 80% en automobile (RP T1 p43), la dépendance à la voiture individuelle tenant au fait qu'il n'y ait pas d'alternative crédible avec des dysfonctionnements clairement identifiés (RP T1 p44).

A noter que des efforts importants sont faits pour développer des logiques de rabattements sur des P+R connectés soit au train (gare de Lancey, gare de Brignoud), soit à des lignes de bus à haut niveau de service (Montbonnot Pré de l'Eau notamment, relié à terme à la ligne chrono C1).

Le CE regrette que l'élaboration du Plan de Déplacement Urbain de la Communauté de communes le Grésivaudan ait été suspendu et qu'il n'y ait pas d'étude de circulation sur le territoire permettant d'étayer ces propos et de définir des orientations précises. Une étude a toutefois été réalisée par TRANSITEC à la demande de la commune, mais elle ne semble pas anticiper l'augmentation de la circulation liée à la réalisation des OAP.

Concernant la préservation du secteur agricole, certes la consommation foncière de ce projet de PLU se calque, en termes de surfaces consommées, sur celle du précédent document d'urbanisme, mais elle de diminue pas. On note cependant une augmentation du cumul des surfaces agricoles et naturelles en grande partie du fait du changement de zonage des terrains situés au-dessus de la zone économique de Chalandrier/Pré Figaroud.

Par ailleurs de nombreuses zones agricoles se situent à proximité immédiate d'habitations ; qu'est-il envisagé en matière de protection vis-à-vis des traitements phytosanitaires ?

Des échanges avec les exploitants agricoles ont-ils eu lieu ?

Enfin, on note le souhait avec le Département et la Communauté de Communes le Grésivaudan d'inscrire le territoire dans l'ère numérique en poursuivant et accompagnant le déploiement et l'accès au haut débit et aux technologies numériques.

3.2.3 Les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) :

Pour chacune des trois OAP, le document de 9 pages définit :

- Les objectifs
- La programmation
- Les orientations

3.2.3.1 OAP LES RIVOULETS et LES EYMES

D'une façon générale, si la présentation indique clairement le nombre de logements construits, il n'est pas mentionné la surface de l'OAP, cette information devant être recherchée dans d'autres documents.

Il n'est pas apporté de précisions quant à la capacité des voiries les desservant à absorber en toute sécurité et fluidité, tant pour les piétons que pour les cyclistes ou les véhicules automobiles, l'accroissement de trafic prévisible. On regrette l'absence dans l'ensemble du dossier un quelconque Plan de Déplacement donnant la mesure du trafic actuel et à venir !

On remarque aussi que la structuration des voies internes à certaines OAP risquent, du fait de leur caractère "traversant", de devenir des voies de circulation publique reliant les voiries environnantes.

Enfin, il est apparu, au fil des contributions du public recueillies en cours d'enquête que de nombreux riverains étaient fermement opposés à la réalisation des OAP 1 et 2.

3.2.3.2 OAP Chalandier + Pré Figaroud

Il n'est nullement fait mention d'un objectif à atteindre en termes de densité de nombre d'emplois par hectare alors que le SCoT a fixé des orientations précises en la matière, à savoir 25 emplois / hectare (SCoT, DOO page 328).

Concernant la mise en place de continuités piétonnes, celles-ci se concentrent sur l'extension côté Chalandier alors qu'une mise en place sur la totalité de l'OAP serait plus cohérente avec les objectifs du PADD en la matière.

3.2.4 Le règlement écrit :

Sur la forme, et concernant les aléas, le règlement renvoie au document du PPRN, sans en traduire les différents risques identifiés et les contraintes, ce qui oblige à aller consulter un second document pour connaître les dispositions à appliquer en cas d'exposition. Une reprise de ces éléments n'alourdirait pas ce document mais en faciliterait la lecture et surtout l'application. Globalement le document renvoie fréquemment à un autre document pour connaître les contraintes applicables à une parcelle, ce qui en complexifie le traitement.

Concernant les couleurs RAL, celles-ci sont citées ; leur présentation avec un nuancier serait plus facile pour les usagers plutôt que d'aller à la recherche de celui-ci.

Sur le fond, le document est clair, concis et relativement bien détaillé.

On peut relever quelques points à préciser :

- concernant les zones Um, les toitures terrasses sont interdites sur le corps de bâtiment principal ; toutefois dans la partie végétalisation, les toitures végétalisées sont autorisées » si elles ont 30 cm de terre végétale ; n'y a-t-il pas dichotomie ?
- Gestion des déchets : le règlement de l'entité en charge du ramassage des déchets anticipe t-il l'évolution du tri en matière de surface des locaux ?
- Pour les toitures, seul l'aspect esthétique des clim, PAC en extérieur est à prendre en compte en termes de gêne ; ne pas oublier le bruit.
- Prévoir de couvrir les stationnements vélos dans toutes les zones. Par ailleurs en zone Ui, seuls les stationnements pour le personnel est pris en compte ; et la clientèle ? Voir plus haut les remarques.

4 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA), DES COMMUNES ET DES ASSOCIATIONS

4.1 Synthèse

Lors de son Conseil municipal du 27 Juin 2009, la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes a arrêté le projet de PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Par courriers recommandés du 2 Juillet 2019, Madame le Maire a transmis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), communes voisines et communes de la Communauté de Commune Le Grésivaudan

Les PPA et les communes ayant reçu ces courriers au plus tard entre le 3/07/2019 et le 10/07/2019 (accusé de réception faisant foi), leurs réponses étaient attendues au plus tard entre le 2/10/2019 et le 9/10/2019.

Les tableaux ci-dessus précisent la liste des PPA et des communes consultées, ainsi que la date de chaque réponse. Les réponses des PPA arrivées hors délai (en rouge dans la colonne date de réception), ont été intégrées au dossier d'enquête mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur réception, et ont été analysées ci-dessous.

Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes 38330						MAJ 25/10/2019		
CONSULTATION DES PPA et RETOUR DES AVIS								
Date	service	Destinataire	Objet	Date expédition	Observations	Date réception selon R avec AR	date réception réponse	Réception en mairie
02/07/2019	URBA	Commune de Bernin	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452534	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune de Saint-Ismier	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452541	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune Plateau des petites Roches	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A16632285012	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune Villard -Bonnot	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452565	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune Saint-Pierre de Chartreuse	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452572	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Chambre Agriculture Grenoble	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452589	03/07/2019	24/09/2019	07/10/2019 et complément le 21/10/2019
02/07/2019	URBA	Chambre des métiers et de l'Artisanat	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452596	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Chambre de commerce et d'industrie	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452602	03/07/2019	27/08/2019	06/09/2019
02/07/2019	URBA	Parc naturel de Chartreuse	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452619	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	CCLG	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452626	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	SCOT	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15522452633	03/07/2019		23/10/2019
02/07/2019	URBA	Maison du territoire du Grésivaudan (Département)	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15275471486	03/07/2019	25/09/2019	30/09/2019
02/07/2019	URBA	Conseil Régional - antenne Grenoble	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15275471493 (retourné NPAI)	05/07/2019 (mail)		
05/07/2019	URBA	Conseil Régional - Lyon	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	05/07/2019	RAR 1A 166 322 85074	08/07/2019		
02/07/2019	URBA	Préfecture Isère	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	Dépôt par agent de PM - service courrier	03/07/2019	11/10/2019	14/10/2019
02/07/2019	URBA	DDT - M CUNIBERTI	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	Bu 0171 182180 9 Colissimo	05/07/2019	11/10/2019	14/10/2019
02/07/2019	URBA	INAO Valence	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A 15275471745	10/07/2019	26/08/2019	30/08/2019
02/07/2019	URBA	CRPF Saint Didier au Mont d'Or	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15275471738	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	CDPENAF	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	1A15275471752	03/07/2019	30/08/2019	05/09/2019
						03/07/2019		
03/07/2019	URBA	MRAe	Etude environnementale	03/07/2019	Télétransmission	03/07/2019	03/10/2019	15/10/2019
	Autre Organisme	RTE	RTE				04/07/2019	05/07/2019

4.2 Analyse détaillée par la commission des avis des PPA et des communes

4.2.1 INAO DT Sud Est

L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observation complémentaire à apporter.

4.2.2 Chambre de commerce et d'industrie Nord Isère

L'avis est favorable, le commissaire enquêteur n'a pas d'observation complémentaire à apporter.

4.2.3 Le Département

4.2.3.1 Routes départementales

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la commune, dans le but d'aménager et de sécuriser des voies existantes. Pour tous ces projets, le Département demande à être associé dès la phase pré opérationnelle et rappelle qu'il a voté le 14 décembre dernier un référentiel départemental des aménagements de sécurité routière.</p> <p>Ce document téléchargeable sur le site www.isere.fr, peut enrichir les réflexions menées dans le cadre de projets d'aménagement routier.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Chalandrier – Pré Figaroud » rappelle le besoin d'aménager et de sécuriser le carrefour entre le chemin de Chalandrier, le chemin de Pré-Figaroud et la RD 1090. Le département n'est pas opposé à accompagner techniquement la commune sur la réflexion d'aménagement de ce carrefour. Les aménagements proposés devront être conformes au référentiel précité.</p>	<p>La Commune travaille toujours en collaboration avec le Département pour tout projet concernant les routes départementales qui traversent la commune et ce sera le cas pour ce projet également.</p>	<p>L'enquête publique a mis en évidence la nécessité de prendre très en amont les problématiques de circulation sur l'axe départemental, mais également et surtout sur les axes communaux qui sillonnent la commune et notamment ceux qui desserviront les futures OAP des EYMES et des RIVOULETS.</p> <p>Le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver l'aide que pourra apporter l'expérience du Département sur ce plan.</p>

4.2.3.2 Espaces naturels sensibles

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>La trame zone humide préserve la zone des Cloyères avec des restrictions d'occupation qui sont reprises dans le règlement écrit de la zone A. Afin de garantir le bon fonctionnement des espaces naturels sensibles départementaux des Bois de la Bâtie et des Forêts alluviales du Grésivaudan, situés respectivement à l'Est et à l'Ouest dans les communes voisines, il conviendrait d'étendre cette restriction à la zone N, qui est également concernée par cette trame.</p>	<p>Sur page 48 du règlement, mention au chap. 2 – zone N : le règlement graphique distingue les secteurs de préservation des zones humides identifiés par une trame spécifique</p>	<p>Le commissaire enquêteur comprend la remarque du département comme demandant l'ajout de ces restrictions pour la zone N :</p> <p>A - I-1-D – Conditions particulières concernant les secteurs de préservation des zones humides</p> <p>Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être strictement liées à la mise en valeur ou à l'entretien des milieux humides.</p> <p>En remplaçant « zones humides » et « milieux humides » par « N » ou naturels(les)</p>

4.2.3.3 SYMBHI

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>La rive droite de l'Isère est également recouverte de la trame zone humide. Elle limite les occupations et utilisations du sol aux activités liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la digue. Il conviendrait donc d'ajouter une exception pour les travaux nécessaires au bon fonctionnement du projet Isère Amont.</p>	<p>Un paragraphe sera ajouté pour tenir compte des travaux nécessaires au bon fonctionnement des travaux du projet Isère Amont.</p>	<p>Dont acte</p>

4.2.4 Chambre d'Agriculture de l'Isère

4.2.4.1 Consommation d'espaces

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>L'analyse de la consommation foncière depuis 2002 met en évidence une consommation de près de 16.7 ha dont 8.2 ha de surfaces agricoles. Le projet de PLU prévoit une enveloppe de 8 ha pour l'accueil de 220 logements traduisant ainsi un effort de modération de la consommation d'espaces comparativement à la période 2005-2015 (au cours de laquelle 8.4 ha ont été consommés pour la création de 110 nouveaux logements et les équipements et services liés).</p> <p>Si le projet de PLU traduit effectivement un objectif de densification du tissu urbain, la Chambre d'agriculture se questionne toutefois sur l'objectif de croissance démographique retenu, à savoir +1%/an notamment au regard des derniers taux de croissance s'établissant à +0.4% depuis 2010. L'objectif retenu semble ambitieux.</p>	<p>Cf. page 22-23 du rapport de présentation : le taux de croissance annuel moyen est de +1,46 % entre 1999 et 2006, puis il a été ramené à 0,4% depuis 2010. Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et à la cherté de l'offre foncière qui de fait limite la capacité de développement de la population communale. En 1999 et 2015, la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante, ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. Nous avons donc le souhait d'accueillir de nouvelles familles sur la commune notamment sur les OAP qui comprendront en particulier 30% de logements sociaux, OAP qui sont comprises dans l'espace préférentiel de développement.</p>	<p>Si l'on entend très bien la nécessité d'apporter un souffle neuf sur la commune, on peut toutefois légitimement s'étonner de l'augmentation par 2.5 de la croissance qui se situe à 0.4% depuis 10 ans alors que des terrains constructibles étaient disponibles sur la commune dont certains appartenaient à un groupe immobilier, Bouygues, qui aurait pu investir si la demande était aussi forte. Cet objectif répond aux demandes du SCoT, mais tout en étant maîtrisées, ne sont-elles pas trop ambitieuses ?</p> <p>La densification des logements et les 30% de logements sociaux feront en partie baisser la cherté de l'offre foncière, mais est-ce que ce sera suffisant ?</p>
<p>Enfin, bien qu'affichant une modération de la consommation foncière, le projet de PLU n'est pas sans incidence sur les espaces agricoles. La zone AUm des Rivoulets, une partie des zones AUi-c et AU de Chalendrier ainsi que la zone AU des Miribelles impactent des surfaces agricoles à hauteur de 7.3 ha exploités et déclarés à la PAC (en grandes cultures pour l'essentiel).</p>	<p>Les zones des Rivoulets, de Chalendrier et des Miribelles étaient déjà en AU au PLU de 2001. Pour tous les terrains communaux de ces zones, l'usage en a été laissé aux exploitants agricoles locaux et ce, à titre gracieux.</p>	<p>Effectivement la réponse de la commune est exacte, mais il ressort tout de même de cette future artificialisation des sols, qu'en termes « d'exploitation » la surface des OAP 1 et 2 affecte le monde agricole à hauteur de 7.3 ha exploités qui ne le seront plus. Ces 7.3 ha sont à affecter à une diminution de la surface foncière agricole exploitée</p>

<p>D'autre part, concernant la zone AU des Miribelles, bien que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur soit subordonnée à une modification ou révision du PLU et bien que conscients des enjeux économiques inhérents à cette zone, la Chambre d'agriculture reste très réservée quant à sa localisation. Il s'agit en effet d'un secteur agricole, mis en valeur par 2 exploitations, qui plus est situé en zone humide à préserver ou à remettre en état. Pour rappel, le SCOT précise, concernant les zones humides (page 134 du DOO), que les documents d'urbanisme locaux devront prioritairement les rendre inconstructibles.</p>	<p>Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha, dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles, la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite encore, la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG. La réglementation permet des mesures de compensations qui peuvent avoir également lieu sur des territoires extérieurs. La Communauté de communes est bien consciente de cette réglementation et cette obligation sera respectée.</p>	<p>Il est à noter que ce site est une réserve foncière non urbanisable dans le projet de PLU, qui nécessitera une révision du PLU pour son urbanisation. On peut s'interroger sur les mesures de compensation et leur durée (qui est généralement la durée de vie du projet) et surtout les moyens de vérification qui seraient mis en œuvre. Par ailleurs, à l'heure où l'on prend conscience de la biodiversité, du rôle des zones humides et de leur importance, on peut s'interroger sur la pertinence de conserver cette zone comme potentiellement urbanisable dans un futur plus ou moins proche pour y créer une activité économique qui reste à définir, mais dont on sait qu'elle ne sera pas sans impact sur la flore remarquable située à 75 m...</p>
<p>Par ailleurs, la Chambre d'agriculture attire la vigilance de la commune sur le maintien d'une frange Nord ouest afin de préserver les espaces à enjeux identifiés et sur son classement en zone N. Il est prévu que cette zone permette à l'échéance du projet de disposer de 3 ha afin de renaturer ces parcelles agricoles et y mettre en œuvre un plan de gestion adapté à visée de biodiversité. D'une part ce découpage compromet le maintien de la fonctionnalité agricole du secteur, d'autre part l'affichage N n'est pas en cohérence avec la vocation actuelle agricole du site. Enfin il est demandé à ce</p>	<p>Cette zone était déjà en zone N. La partie de la zone AU réduite est classée de la même manière. Ce classement n'empêche en rien de renaturer ces parcelles agricoles et d'y mettre en œuvre un plan de gestion adapté à visée de biodiversité.</p>	<p>Dont acte</p>

que le travail d'identification des secteurs de compensation et de mise en œuvre du plan de gestion soit réalisé de concert avec la Chambre d'agriculture et la profession agricole.		
Pour finir, il est sollicité la vigilance de la commune sur la zone AUi-p (secteur de Pré-Figaroud). En effet, le rapport de présentation identifie, page 34, un siège d'exploitation à proximité directe de cette zone de future urbanisation. Il est demandé de veiller à prendre en compte, dans la mise en œuvre de la zone AUi-p, le respect de la fonctionnalité de ce siège d'exploitation	Ce point est noté. L'exploitant agricole dont le siège est à proximité (Cf. contribution n°6 registre papier) sollicite la possibilité de se raccorder aux différents réseaux. Cette extension, si elle est techniquement réalisable, devrait donc être utile à la profession agricole.	Cette contribution doit effectivement être étudiée favorablement

4.2.4.2 Rapport de présentation

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
Le rapport de présentation dresse en page 32 un état des lieux de l'agriculture du territoire. Il est regretté que ce diagnostic ne détaille pas davantage les structures agricoles en présence sur le territoire (projets de développement, type d'activité, âge des exploitants, devenir des structures...), ces informations paraissent pourtant importantes pour la caractérisation des enjeux inhérents à l'activité et la définition d'un zonage et d'un règlement adapté.	En fonction de la localisation des sièges d'exploitation, le zonage aux abords de ces exploitations (zone A) et le contenu du règlement de ladite zone permettent des projets de développement de ces exploitations.	Il est possible d'avoir des projets de développement de ces exploitations, mais le reproche de la chambre d'agriculture semble plus porter sur le fait que le règlement n'est pas adapté de façon individuelle à chaque exploitation (projets de développement, type d'activité, âge des exploitants, devenir des structures...). Cette demande de règlement au cas par cas est difficile à appliquer et il conviendra de se rapprocher de la commune en cas de projet afin d'envisager la possibilité d'une évolution du règlement

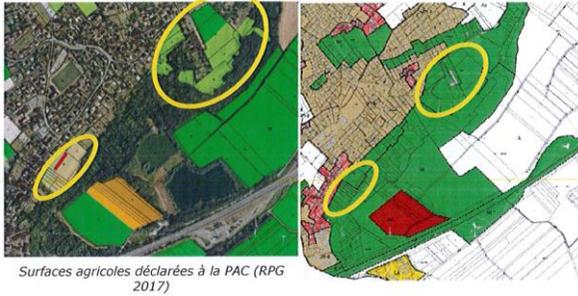
4.2.4.3 PADD

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
Si le PADD affiche un objectif de préservation des surfaces exploitées, il est regretté qu'il ne mette pas plus en avant l'enjeu de maintien, voire de développement de l'activité agricole et de la fonctionnalité des exploitations, maintien qui passe possiblement par l'implantation ou le développement de nouvelles activités (évolution des bâtiments agricoles, création de nouveaux bâtiments) et donc la mise en place d'un zonage adapté (zone A stricte)	Le développement de l'activité agricole a été adressé au travers du zonage A aux abords des sièges d'exploitations en particulier (voir réponse 2.2.4.2)	Pas d'avis complémentaire

4.2.4.4 Zonage et règlement

4.2.4.4.1 Zonage

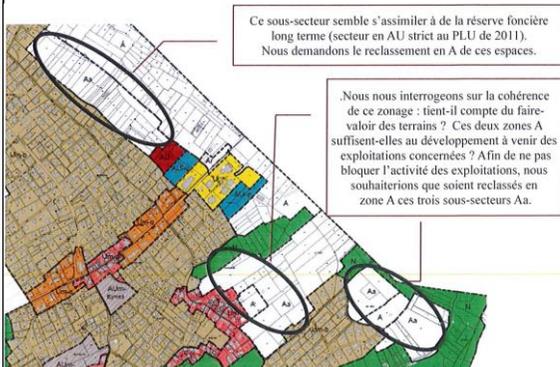
Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
Il est demandé de bien vouloir faire figurer les bâtiments agricoles sur les plans de zonage (en complétant l'identification des bâtiments notamment avec ceux de la parcelle 64 secteur des Ayets).	Faire figurer les bâtiments agricoles sur les plans de zonage ne présente pas d'intérêt au regard des règles d'urbanisme.	Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural peuvent être signalés mais il n'y a pas d'obligation. Les bâtiments reportés sur les cartes de zonage sont généralement ceux identifiés au cadastre
La définition de la zone N et Nz englobe des surfaces agricoles aujourd'hui exploitées et déclarées au titre de la dernière campagne PAC. Ces secteurs cultivés sont pourtant bien identifiés comme agricole par votre diagnostic (Cf. page 33 du rapport de présentation).	Ces zones étaient déjà classées en N. Le classement des terrains en zone N n'est pas contradictoire avec leur vocation agricole.	Pas d'avis complémentaire

<p>Aussi, afin d'afficher la vocation effective des terrains et les enjeux inhérents à ces parcelles (vocation économique des espaces agricoles), il est demandé de reclasser en zone A les secteurs suivants</p>  <p><small>Surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG 2017)</small></p>		
<p>Des zonages environnementaux (zone humide, inventaire ZNIEFF, corridors...) peuvent se superposer à ces espaces. Dans ce cas des zones A indicées peuvent être envisagées.</p> <p>La définition de la zone A dans le projet de PLU intègre plusieurs sous-secteurs Aa au sein desquels les constructions agricoles se voient interdites. Cette interdiction est justifiée de la sorte (Cf. page 17 du rapport de présentation – Tome 2) : les constructions sont interdites pour les raisons d'intérêt paysager (cônes de vue), environnementales (corridor entre St-Nazaire-les-Eymes et Bernin), ou encore stratégiques (éviter l'implantation d'exploitations agricoles ou de bâtiments à vocation agricole à proximité des secteurs à dominante résidentielle). La Chambre d'agriculture se prononce défavorablement à la définition de ces sous-secteurs Aa.</p>	<p>La commune maintient son choix pour les raisons invoquées ci-dessus et rappelées dans le rapport de présentation – Cf. P 17 du RP Tome 2.</p>	<p>En accord avec la commune, il conviendra de se rapprocher de la commune en cas de projet afin d'envisager la possibilité d'une évolution du règlement.</p>

Premièrement, il est demandé à ce que soient différenciés les enjeux environnementaux (issus d'inventaires, de classements ou de zonages spécifiques) des enjeux paysagers (identification plus subjective) ; Il n'est pas souhaité en effet voir apparaître des zones agricoles indicées (dans lesquelles se superposent les deux types d'enjeux) sans distinction

Deuxièmement, la Chambre d'agriculture s'interroge sur la délimitation de la zone A, correspondant à la zone constructible pour les exploitations : cette zone prend-elle en compte le mode de faire-valoir des surfaces et les projets de développement envisagés des exploitations ?

Enfin, il y a également questionnement sur la cohérence des sous-secteurs Aa suivants :
Il est demandé pour les 3 sous-secteurs Aa ci-



dessus repérés qu'ils fassent l'objet d'un reclassement en zone A. Le zonage A paraît en effet suffisant à la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux en présence.

Il a bien été tenu compte des besoins de projets de développement agricole (zonages A et N) et pour des raisons environnementales notamment (Cf. RP tome 2 page 17), il n'y a pas lieu d'étendre les possibilités de construire aux zones Aa.

En accord avec la commune, il conviendra de se rapprocher de la commune en cas de projet afin d'envisager la possibilité d'une évolution du règlement.

<p>Il convient d'insister sur le fait qu'un projet de développement agricole (rendu possible en zone A) répond à une nécessité liée à l'activité, nécessité qui se verra appréciée lors de l'instruction des permis de construire (au regard des activités de l'exploitation, de la fonctionnalité du terrain, de la cohérence par rapport à l'organisation des activités agricoles de l'exploitation, de la proximité du tissu urbain...) et génère un coût certain pour le porteur de projet, ces deux facteurs limitant donc le nombre de projets.</p>		
---	--	--

4.2.4.4.2 Règlement

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Concernant le règlement de la zone A il est demandé d'autoriser une hauteur maximum à 12 m pour les bâtiments agricoles et ce afin de tenir compte des spécificités techniques liées à l'activité. De même afin de respecter les exigences de hauteur, il est souhaité que le règlement puisse autoriser des pentes de toit plus faibles pour les bâtiments agricoles.</p> <p>Un complément a été apporté le 15/10/2019 et reçu le 21/10/2019 par la Mairie de St Nazaire Les Eymes et portant sur la zone AUi-p (secteur de Pré-Figaroud) et émettant une réserve sur l'urbanisation de cette zone compte tenu de la présence d'un bâtiment d'activité agricole et une valorisation en foin de ces espaces.</p>	<p>La hauteur maximale des bâtiments agricoles telle que fixée relève notamment d'une consultation de quatre agriculteurs locaux qui ont estimé que la hauteur de 7m au faitage était suffisante.</p> <p>Concernant les pentes de toit, ce point est noté et sera revu lors de l'approbation du PLU.</p>	<p>Pas de complément à apporter</p>

4.2.5 DDT

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Un avis favorable est émis sous réserve de la prise en compte de 3 réserves figurant dans l'annexe jointe à l'avis intitulée « Réserves de l'état » qui concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserve N°1 : intégration de la protection des captages d'eau potable dans le règlement (périmètre éloigné) - Réserve n°2 : prise en compte du zonage d'assainissement et traduction de l'inconstructibilité liée à des dysfonctionnements du système d'assainissement des eaux usées. - Réserve n°3 : Identification de la bande de précaution derrière les digues du torrent de Manival <p>Ces réserves s'accompagnent d'observations concernant les captages d'eau potable, l'assainissement, les risques naturels et d'inondation, la comptabilité avec le SCOT de la grande région de Grenoble, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la prise en compte des risques naturels, ainsi que des observations sur les pièces du PLU</p>	<p>Réserve 1 : le périmètre éloigné de protection des captages d'eau sera intégré dans le zonage</p> <p>Réserve 2 : Nous sommes en attente du courrier de la CCLG indiquant la date de démarrage des travaux</p> <p>Réserve 3 : Les bandes de précaution seront reportées sur les plans</p> <p>Les différentes observations seront prises en compte.</p>	<p>Dont acte pour la prise en compte par la commune des différentes observations formulées par la DDT.</p> <p>Il est acté que cette prise en compte sera faite dans le sens demandé par la DDT.</p> <p>Le commissaire enquêteur fait remarquer que si les zones de protections rapprochées sont bien identifiées sur les plans, il n'y a aucune protection physique sur les sites.</p>

4.2.6 RTE

Bien que ne faisant pas partie de la liste des PPA, RTE a été associé au projet de PLU et à ce titre a émis un avis qui précise :

4.2.6.1 Report des servitudes I4

Les remarques faites ont bien été prises en compte dans le dossier de PLU

4.2.6.2 Règlement

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Comme expliqué dans la réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 26/05/2015, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle il est demandé de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article I.1.B des zones Um-b (p.7) et AU (p.27) (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » - Article II.1.B des zones A (p.43) et N (P.50) (hauteur des constructions) Les ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle il est demandé de préciser que : 	<p>Ces points seront ajoutés au règlement.</p>	<p>Dont acte</p>

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».		
---	--	--

4.2.7 CDPENAF

L'avis est favorable, la commune et le commissaire enquêteur n'ont pas d'éléments supplémentaires à apporter.

4.2.8 DREAL/MRAE

L'avis de DREAL/MRAE a été réceptionné au-delà du délai de réponse de 3 mois mais a été joint au dossier d'enquête.

La DREAL émet un avis favorable tacite. La commune et le commissaire enquêteur n'ont pas d'éléments supplémentaires à apporter.

4.2.9 SCoT

L'avis du SCOT a été réceptionné au-delà du délai de réponse de 3 mois mais a été joint au dossier d'enquête.

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
LE SCOT émet un avis favorable au projet de PLU mais appelle la collectivité à la vigilance sur la zone économique des Miribelles, celle-ci étant située en zone violette du PPRI (risque élevé) et demande à ce que la commune se rapproche de la Communauté de communes du Grésivaudan afin de s'assurer de la pertinence de mettre cette	Cf. page 21 du RP tome 2 : La Communauté de communes Le Grésivaudan a adopté un protocole de répartition du foncier économique sur le territoire du Grésivaudan représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles. Il est prévu dans le PLU 6,2 ha. Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en	Il est à noter que ce site est une réserve foncière non urbanisable dans le projet de PLU, qui nécessitera une révision du PLU pour son urbanisation. On peut s'interroger sur les mesures de compensation et leur durée (qui est généralement la durée de vie du projet) et surtout les moyens de vérification qui seraient mis en œuvre.

<p>zone à l'urbanisation et d'évaluer les possibilités en termes de compensation.</p>	<p>matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation.</p>	<p>Par ailleurs, à l'heure où l'on prend conscience de la biodiversité, du rôle des zones humides et de leur importance, on peut s'interroger sur la pertinence de conserver cette zone comme potentiellement urbanisable dans un futur plus ou moins proche pour y créer une activité économique qui reste à définir, mais dont on sait qu'elle ne sera pas sans impact sur la flore remarquable située à 75 m...</p>
---	---	--

4.2.10 GRT GAZ

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>GRTgaz a été consulté en juillet par la DDT de l'Isère pour le projet du PLU de cette commune. Cette commune n'est pas traversée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression. La SUP 1 de l'ouvrage situé sur la commune de Villard Bonnot frôle la limite de commune (qui est située dans l'Isère) donc aucun impact sur le territoire (Cf. courrier en réponse daté du 9 Juillet 2019) Il n'y a d'ailleurs aucun arrêté de SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation pour les ouvrages de transport sur cette commune.</p>	<p>RAS</p>	<p>Pas d'avis complémentaire à donner</p>

4.2.11 APRR

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
La commune est traversée par l'autoroute A41 reliant Grenoble à Chambéry. APRR émet un recueil de recommandations à destination de communes devant modifier leurs documents d'urbanisme. Ce recueil de recommandations est joint en annexe informatique.	Ce point est noté et sera pris en compte.	Dont acte

4.2.12 SPMR

Demande de la PPA	Avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis du Commissaire Enquêteur
SPMR indique ne pas avoir trouvé de trace d'une consultation pour ce projet de PLU et complète sa réponse ainsi : « Cependant, notre canalisation n'est pas implantée physiquement sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes. Par contre nous sommes rive gauche de l'Isère, sur la commune de Villard-Bonnot. Aussi, l'emprise des bandes de danger de notre canalisation sont seulement sur une petite partie sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes. En termes d'urbanisme, cette commune est donc concernée, vis-à-vis de SPMR, par l'arrêté préfectoral (voir fichier ci-joint) qui vise à maîtriser l'implantation des ERP/IGH dans les bandes des effets. Si nous retirons	Ce point sera intégré sur zonage.	Dont acte ; s'assurer de la concordance du tracé de la canalisation sur les différents plans

la surface de la rivière de l'Isère couverte par la SUP1, il ne reste au final qu'une bande d'environ 50 mètres au plus large sur 600 mètres de long, en berge de l'Isère. »		
--	--	--

4.2.13 Communauté de Communes le Grésivaudan

L'avais de la Communauté de communes étant arrivé après la clôture de l'enquête publique, celui-ci n'a pas été pris en compte.

5 Avis des associations

5.1 Avis de FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT ISERE (contribution 31)

N°	Chapitres de l'avis de FNE de l'Isère	Extrait de la contribution	Avis de la commune	Avis du commissaire enquêteur
1	Préserver la zone humide des Miribelles	L'intérêt sociétal des zones humides et la nécessité de les protéger n'est plus à démontrer –Cf. https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/protection-des-milieus-humides . Une des dispositions du SDAGE 2016-2021 leur est consacrée: la disposition 6-B «Préserver, restaurer et gérer les zones humides» pages 211-222. Tous les documents d'urbanismes dont le présent PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cette disposition. Nous tenons à exprimer notre vive préoccupation concernant le projet de zone d'activités des Miribelles située en pleine zone humide, zone	Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite encore la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition du foncier économique donnée par la CCLG.	Il est à noter que ce site est une réserve foncière non urbanisable dans le projet de PLU, qui nécessitera une révision du PLU pour son urbanisation. On peut s'interroger sur les mesures de compensation et leur durée (qui est généralement la durée de vie du projet) et surtout les moyens de vérification qui seraient mis en œuvre. Par ailleurs, à l'heure où l'on prend conscience de la biodiversité, du rôle des zones humides et de leur importance, on peut s'interroger sur la pertinence de conserver cette zone comme potentiellement urbanisable dans un futur plus ou

		<p>humide dont l'intérêt est mentionné dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>France Nature Environnement Isère ne peut que s'opposer à un classement en AU d'une zone humide aussi grande.</p> <p>Cette zone serait impossible à compenser à proximité. En réalité, la question de la compensation ne devrait même pas se poser car éviter est possible.</p> <p>Il est donc manifeste que la séquence « Eviter Réduire Compenser » n'a pas été suivie ici en contradiction avec la lettre et l'esprit de l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la Nature récemment renouvelé par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016.</p> <p>Pour toutes ces raisons, nous demandons la préservation impérative de ce secteur (classement A ou N).</p>	<p>Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation.</p>	<p>moins proche pour y créer une activité économique qui reste à définir, mais dont on sait qu'elle ne sera pas sans impact sur la flore remarquable située à 75 m...</p>
2	Protéger les espaces boisés	<p>En estimant qu'un classement soumettant un défrichement à autorisation préalable est aussi protecteur qu'un classement interdisant le défrichement et entraînant obligation de déclaration de toute coupe ou abattage, la commune commet une erreur manifeste d'appréciation, mais</p>	<p>Rappel sémantique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La coupe : action visant à couper les branches et le tronc des arbres tout en laissant la souche en place. - Le défrichement et/ou l'arrachage : opération de dessouchage et de changement 	<p>Concernant les EBC, si effectivement il y a une différence de sémantique entre coupe et défrichement, il y a également une différence de réglementation entre ces opérations dans un EBC ou hors EBC.</p> <p>En effet, le défrichement est une opération soumise à AUTORISATION (art. L.341-3 du</p>

		<p>surtout compromet la bonne information du public, dans la mesure où une telle déclaration est fallacieuse.</p> <p>Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements (C. urb., art.L.113-1). Les coupes d'arbres en EBC sont soumises à déclaration préalable et les défrichements y sont strictement interdit et ce quelle que soit la superficie du massif forestier affecté par les travaux.</p> <p>Si le PLU est adopté tel que proposé par la commune, les bois ne seront pas protégés, en contradiction avec l'objectif de préservation des espaces boisés du PADD.</p>	<p>définitif de la vocation boisée ou arbustive d'un espace.</p> <p>Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) vise avant tout à garantir la vocation boisée d'une parcelle, mais n'entrave nullement l'exploitation du bois (obligation de déclaration).</p> <p>Sur les vastes étendues boisées (de + de 4 ha) le strict respect de la réglementation assure également la préservation de la vocation boisée de ces étendues même si ces parcelles ne sont pas inscrites en EBC.</p> <p>Ceci étant, les EBC de plus de 4 ha seront réintégrés sur le plan graphique pour des raisons de lisibilité.</p>	<p>code forestier), sauf cas particuliers ou exemptions prévus par le Code Forestier (cf. paragraphe suivant) :</p> <p><u>En forêt des collectivités</u> Toute opération de défrichement est soumise à autorisation, quelle que soit la superficie ou la taille du massif impacté.</p> <p><u>En forêt privée</u> Quelle que soit la superficie à défricher, toute opération sur une parcelle attenante à un massif forestier de taille supérieure ou égale au seuil départemental, est soumise à autorisation. En Isère, ce seuil est fixé à 0,5 ha pour les forêts alluviales et les ripisylves et à 4 ha pour les autres boisements. Ceci signifie qu'un propriétaire privé disposant sur la commune d'un bois actuellement classé en EBC et ne jouxtant pas un massif forestier de plus de 4 ha (et de ce fait interdit au défrichement) serait tout à fait libre de réaliser cette opération par seule application du code forestier ce qui est interdit en classement EBC. Par ailleurs, le classement EBC imposant une déclaration préalable avant toute coupe, cela permet une meilleure gestion et préservation des boisements</p>
3	Privilégier le développement le long de la RD1090	Nous approuvons le principe de <i>polariser le développement futur à proximité de la RD 1090 / Route de</i>	Cf. : PADD page 11. Cette zone est un espace préférentiel de développement qui doit concentrer	Cette densification pose question pour de nombreux habitants qui se sont émus tout au long de l'enquête

		<p><i>Chambéry. C'est l'axe historique, autour duquel sont regroupés les commerces de proximité; c'est également la voie support de plusieurs lignes de transports en commun (RP Tome 2, page 7).</i></p> <p>Cependant, si la localisation du développement urbain prévu est pertinente, la quantification de celui-ci pose question.</p>	<p>au moins la moitié de l'offre en logements neufs de la commune. Il est motivé par le fait que c'est un axe principal de transports en commun et par la présence de commerces.</p>	<p>publique, du devenir de ces deux OAP, les AYMES et les RIVOULETS. Si des remarques formulées sur la disponibilité en eau potable, l'assainissement, le taux de logements sociaux sont dues à une méconnaissance des infrastructures et des a priori, il n'en reste pas moins que de nombreux points semblent ne pas avoir été anticipés avec des pré-études spécifiques tels la circulation aux heures de pointe, l'insertion paysagère avec un objectif de conservation de « l'esprit village »..., ainsi qu'un manque de concertation avec les riverains pour l'appropriation des projets.</p>
4	Revoir les objectifs démographiques	<p>Les objectifs démographiques et de création de logements sont excessifs au regard de la situation péri-urbaine de la commune.</p> <p>Le PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes est conçu avec un objectif de croissance démographique de 1% par an. Cet objectif nous paraît élevé et surdimensionné d'une part au vu de la croissance constatée depuis 2010 (+ 0,4 % / an), d'autre part et surtout au vu de la position de la commune en extrémité de l'aire urbaine grenobloise (au sens INSEE - Cf. page 21 du rapport de présentation –tome 1).</p> <p>En matière de transports en commun, il n'y a pas de miracle à</p>	<p>Cf. page 22-23 du RP : le taux de croissance annuel moyen est de +1,46 % entre 1999 et 2006, puis il a été ramené à 0,4% depuis 2010. Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et à la cherté de l'offre foncière qui de fait limite la capacité de développement de la population communale.</p> <p>En 1999 et 2015 la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. Il est donc plus que nécessaire d'accueillir de nouvelles familles sur la commune autrement que par le turn over sur les constructions existantes.</p>	<p>Si l'on entend très bien la nécessité d'apporter un souffle neuf sur la commune, on peut toutefois légitimement s'étonner d'une croissance multipliée par 2.5 alors que celle-ci se situe à 0.4% depuis 10 ans et que des terrains constructibles étaient disponibles sur la commune dont certains appartenaient à un groupe immobilier, Bouygues, qui aurait pu investir si la demande était aussi forte. Cet objectif répond aux demandes du SCoT, mais tout en étant maîtrisées, ne sont-elles pas trop ambitieuses ?</p> <p>La densification des logements et les 30% de logements sociaux feront en</p>

		espérer: l'habitat étalé est très difficile à desservir.	Nous avons donc le souhait d'accueillir de nouvelles familles sur la commune notamment sur les 2 OAP qui comprendront en particulier 30% de logements sociaux, OAP qui sont comprises dans l'espace préférentiel de développement.	partie baisser la cherté de l'offre foncière, mais est-ce que ce sera suffisant ? Par ailleurs, l'offre de transport en commun est-elle prévue et sera-t-elle adaptée aux nouveaux arrivants ? Si tel n'est pas le cas, il y a risque de ne pas satisfaire l'un des objectifs du PADD qui est de limiter le recours à la voiture individuelle, en créant même l'effet inverse.
5	limiter la consommation foncière	<p>A Saint-Nazaire-les-Eymes, le PLU affiche un objectif de <i>diviser par deux la consommation de l'espace</i> (PADD, page 10). Mais il s'agit d'un objectif en valeur relative fondé sur l'hypothèse de la construction d'un nombre de logements doubles par rapport à la période précédente. En valeur absolue (sur le terrain, pour l'environnement, c'est ce qui compte), le PLU ne prévoit aucune modération de la consommation foncière.</p> <p>Plus de la moitié des logements ont été construits avant 1990, beaucoup sont donc susceptibles de justifier d'opérations de rénovation dont certaines pourraient s'accompagner d'une reconfiguration favorable à l'augmentation du nombre d'habitants par maison.</p> <p>En bref, la commune est dans une configuration très favorable pour la mise en œuvre du principe «</p>	Le processus de renouvellement urbain (« construire la ville sur la ville ») est déjà très largement à l'œuvre sur la commune (division de propriétés bâties, qui représentent une part importante du gisement foncier). L'estimation du nombre de personnes par ménage ne relève pas de choix politiques, mais est issue des données INSEE. En conséquence, l'effort entrepris dans le cadre du présent projet de PLU constitue une importante évolution par rapport aux pratiques précédentes, notamment en ce qui concerne l'ambition de contenir la quasi-totalité du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.	Contenir la totalité du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante est tout à fait louable et nécessaire. Néanmoins plusieurs solutions permettent ce développement ; comme il le figure dans la réponse de la commune, la division du foncier bâti est une réponse qui toutefois ne va pas dans le sens des économies d'énergie et de l'objectif zéro carbone à horizon 2050, tout comme la construction de nouveaux logements dans le cadre des OAP. En effet, même en respectant les réglementations thermiques existantes ou à venir, un nouveau bâtiment sera toujours plus consommateur d'énergie et producteur de carbone qu'une extension de bâtiment ou des opérations de rénovation. On peut regretter que ce projet de PLU ne soit pas plus ambitieux sur la

		<p>reconstruire la ville sur la ville » qui permet de conjuguer développement et économie du foncier ... et de limiter quelque peu les inconvénients unanimement déplorés de l'étalement urbain. Sur la période considérée par le PLU (à horizon 2030), l'objectif de croissance démographique pourrait être atteint avec une faible consommation foncière en relevant le nombre de personnes par ménage pour revenir à la valeur constatée en 1999, soit 2,9 –ce qui n'a rien d'irréaliste. Le PLU pourrait favoriser cette évolution en freinant de manière drastique les terrains nus urbanisables et en favorisant les extensions de maisons existantes (plutôt que le fractionnement des parcelles dont les difficultés et inconvénients sont bien décrits dans le RP –T1 –page 17).</p> <p>En priorité, nous recommandons de revoir le zonage et le règlement des zones U du Sud de la commune (le secteur le plus éloigné de la RD 1090 et donc des transports en commun) et de redimensionner à la baisse l'OAP des Rivoulets.</p>		<p>rénovation et la réhabilitation alors que la plupart des logements ont été construits voici bientôt plus de 30 ans !</p> <p>Même si des progrès sont faits pour limiter l'impact du réchauffement climatique, ce projet de PLU reste dans une logique de consommation d'espace et non pas d'optimisation de l'espace existant. Ce choix relève d'un changement de mentalités qui reste à opérer sur l'ensemble du territoire national pour la très grande majorité des citoyens et des professionnels de l'urbanisme.</p>
--	--	---	--	--

6 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, **24 contributions** ont été portées sur le registre papier, **12 reçues par courrier simple**, **6 reçues en recommandé** et **37 reçues par mail** (incluant celle de France Nature Environnement), sous forme :

- Verbales (retranscrites sur le registre papier d'enquête par le commissaire enquêteur),
- Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).

L'ensemble des contributions ont été intégrées au registre d'enquête, consultable sur le lieu de l'enquête publique, en Mairie, et sur internet pour les contributions reçues par courrier et par mail.

Plusieurs contributions font double emploi, le contributeur ayant adressé un mail, puis étant passé déposer une contribution sur le registre d'enquête pour le même sujet.

Les tableaux ci-dessous reprennent toutes les contributions reçues, classées par date de réception, et comprennent pour chacune sa forme de contribution (registre papier, mail...) numéro, date d'enregistrement de la contribution, nom du contributeur, une synthèse de la contribution et l'avis de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes. La dernière colonne exprime l'avis du CE, en renvoyant le cas échéant vers un sous-chapitre « Argumentation », par exemple lorsqu'une carte permet de localiser la parcelle objet de la contribution ou que la position du CE nécessite un développement de ses motivations.

La réponse formulée par la commune dans le mémoire en réponse est complète et argumentée comme il l'est traduite dans les tableaux ci-après qui reprennent les différentes contributions reçues.

6.1 OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER en dehors des contributions concernant l'OAP des Rivoulets traitée de manière globale plus loin :

Forme de la contribution	N°	Date j/m 2019	Nom des contributeurs Annexes	Sujet	Réponse Mairie	Avis du commissaire enquêteur
Registre papier	1	21/10/2019	PAPET Daniel Piece annexe collée : un plan	Concerne la parcelle AK 359 et voisines (AK 355-356-358)		Voir 7.1 : argumentation Contribution n°1 Avis défavorable

				Ces parcelles sont classées en zone agricole ; afin de faire effectuer des travaux de réhabilitation importants et urgents sur mon habitation et ses dépendances, il est demandé le reclassement en zone urbanisable de tout ou partie des parcelles indiquées.	Le PADD page 7 et le RP tome 1 page 41 prévoient la préservation de cônes de vue. Ces parcelles étaient en zone N. Elles sont passées en zone Aa donc restent inconstructibles pour préserver ces cônes de vues Le PADD page 7 et le RP tome 1 page 41 prévoient la préservation de cônes de vue. Ces parcelles étaient en zone N. Elles sont passées en zone Aa donc restent inconstructibles pour préserver ces cônes de vues	
Registre papier	2	28/10/2019	DEBOVE Laurent	Concerne OAP Les Rivoulets – voir ci-après	Voir les éléments de réponse de la Commune ci-après.	Dito
Registre papier	3	06/11/2019	ALIAS José Lettre n° 6 du 22/10/2019	Propose un don de parcelles en contrepartie du classement en zone constructible d'une partie d'entre elles pour une surface de 934 m ²	Ces parcelles souhaitées constructibles sont restées en zone N et n'ont pas vocation, dans ce PLU, à être urbanisées pour d'autres fonctions que celles agricoles. A noter qu'aucune zone constructible nouvelle pour l'habitat, n'a été ouverte, pour limiter l'étalement urbain.	Il est effectivement difficile de donner satisfaction à cette demande, compte tenu du classement de ces parcelles en zone N. Par ailleurs, la commune ne semble pas avoir d'usage pour les parcelles proposées Avis défavorable
Registre papier	4	06/11/2019	AMBLARD Annie et Gérard Pièces annexes agrafées : plan cadastral et autre plan /	Concerne la parcelle Ai79 Il est demandé de redessiner la forme de la parcelle qui aurait été modifiée lors de l'établissement du précédent document d'urbanisme sans leur	Sujet examiné lors de l'approbation du PLU	Si la limite de propriété a été modifiée sans concertation avec les propriétaires lors de la dernière modification des documents d'urbanisme et sans aucune justification, celle-ci doit être redessinée en l'état initial. Avis favorable à la demande

			contributions n°4 et 5 liées	accord, et de revenir au dessin sur le plan fourni lors de la permanence.		
Registre papier	5	06/11/2019	AMBLARD Annie et VEILLET-DONZEL Pièces annexes agrafées : plan cadastral et autre plan / contributions n°4 et 5 liées	En complément de la contribution ci-dessus, il est demandé le classement en zone constructible de cette parcelle inaccessible aux engins agricoles	Cette parcelle est restée en zone A et n'a pas vocation, dans ce PLU, à être urbanisée. En effet aucune zone constructible nouvelle, pour l'habitat, n'a été ouverte pour limiter l'étalement urbain. Le classement de cette parcelle n'a donc pas changé.	Cette parcelle est par ailleurs en zone d'aléa faible et en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle ce qui rend la demande non recevable. Avis défavorable
Registre papier	6	06/11/2019	ADRAIT Thierry Pièces annexes agrafées : 2 plans cadastraux	Concerne les parcelles AD 56-57 Il est demandé que ces parcelles puissent se raccorder au réseau électrique ainsi qu'au réseau d'eau potable qui alimenteront la future zone économique les juxtant.	Si, sur le plan technique, cette solution s'avérait possible, le propriétaire devra se mettre en rapport avec le/les propriétaire(s) de la zone AUIp	L'aménagement de la zone économique sera soumis à approbation de la commune ; celle-ci peut demander que ce raccordement soit possible Avis favorable
Registre papier	7	06/11/2019	ALIAS José Lettre n° 7 du 22/10/2019	Concerne les parcelles 323 et 322 Demande la suppression de l'emplacement réservé au 125 Chemin du PIAT, ou la possibilité de créer une entrée dans sa propriété en partie basse de sa parcelle et de créer une bande de stationnements de 3 m x	Ce point sera vu lors de l'approbation du PLU.	L'emplacement réservé tel que prévu à ce jour est effectivement pénalisant pour les propriétaires des parcelles 322 et 323. Une étude de trafic devra vérifier la nécessité d'une telle surface de parking et son positionnement. A défaut de justification la demande argumentée justifie un avis favorable

				17 m, terrain dont il ferait cadeau à la commune.		
Registre papier	9	16/11/2019	SAINT-PIERRE Frédéric et lettre n° 12 du 08/11/2019	Concerne les parcelles AD0151 et AD0104 Sans s'opposer à la construction d'un parking sur ces parcelles qu'ils exploitent en location, ils trouvent que la surface de 880 m ² allouée à ce projet est disproportionnée par rapport aux besoins réels et au fait que les personnes susceptibles de les utiliser ne feront pas 200 m à pieds pour si rendre. Par ailleurs, ces mêmes personnes devraient prioritairement utiliser les espaces de stationnement situés dans leurs propriétés.	Ce point sera vu lors de l'approbation du PLU.	Il est vrai que 880 m ² de surface dédiés à un parking et à un espace de récupération des déchets semblent excessifs, notamment pris sur des surfaces agricoles, par ailleurs considérés dans le PADD comme devant être « favorisées et protégées ». Nous sommes éloignés de cet objectif et la proposition des contributeurs de diminuer cet espace réservé à une surface plus modérée reçoit un avis favorable
Registre papier	10	16/11/2019	CABARET Théo	Concerne la parcelle AK 260 Demande que l'emplacement réservé pour l'amélioration des voiries se fasse en-deçà de l'alignement du portail de son voisin au 94 et de l'enrochement qui soutient son terrain, ceci afin de pouvoir créer un	Ce point sera vu lors de l'approbation du PLU.	Compte tenu de l'enrochement existant, nécessaire à la retenue du terrain, la demande du contributeur s'avère tout à fait recevable. Voir 7.2 argumentation Avis favorable

				stationnement à l'intérieur de sa parcelle.		
Registre papier	1 1	16/11/ 2019	MARCHANDIS E Bernadette	<p>Concernes la parcelle AE 220</p> <p>Conteste le fait qu'il soit demandé 3 places de stationnement par logement au-delà de 50 m² ce qui est en opposition avec les objectifs du PADD qui a pour objectif de limiter le recours à la voiture individuelle. Cette obligation va également à l'encontre de la densification et de la loi sur la transition énergétique. Il est demandé une diminution à 2 places de stationnement quelle que soit la surface du logement.</p>	<p>Cf. RP tome 2 page 29 : Le diagnostic a montré l'importance de l'usage de la voiture individuelle pour les habitants de Saint-Nazaire-les-Eymes; en effet, en dépit de l'existence de plusieurs lignes de bus, on observe que la part modale des transports en commun reste faible. Une réflexion est menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains, qui vise notamment à organiser le rabattement automobile vers des pôles d'échanges multimodaux, permettant ainsi de proposer une réelle alternative, concurrentielle à la voiture individuelle.</p> <p>En l'état, la commune fait le choix d'imposer la réalisation du nombre de places qui correspond aux usages constatés, afin de maîtriser la place de la voiture sur l'espace public (places non closes afin de garantir l'utilisation des garages).</p> <p>De plus les pompiers ont alerté la commune sur les difficultés de passage de leurs véhicules de</p>	<p>Il est constaté un certain laisser-aller concernant le stationnement des véhicules sur la voie publique, par des propriétaires ayant un emplacement disponible sur leur parcelle ou dans leur résidence pour garer leur véhicule, et qui préfère la voie publique. Il n'est pas certain que l'obligation de 3 places de stationnement au-delà de 50m² de SP, suffise à résoudre ce problème.</p> <p>Certes des contraintes sécuritaires semblent à l'origine de cette obligation, notamment pour la circulation des véhicules de sécurité et le ramassage des OM, mais il est nécessaire de trouver d'autres alternatives afin de limiter le nombre de constructions et par conséquent le nombre de places de stationnement, comme la limitation de la surface imperméabilisée, envisager un sens de circulation avec une entrée ou une sortie Chemin du Cheminet pour une parcelle située Chemin des Ratz ou encore dissuader les personnes en stationnement sur la voie publique par une interdiction de stationner, une zone bleue...</p>

					secours, dus à des stationnements gênants. Il en est de même pour le passage des camions de ramassage des déchets. Pour toutes ces raisons il est donc primordial que le stationnement (habitants +visiteurs) se fasse sur les parcelles mêmes, d'où les 3 places demandées.	La finalisation de ce choix doit se faire en prenant en compte le futur plan de déplacement urbain qui doit permettre de proposer une réelle alternative à la voiture individuelle alors que cette contrainte dans le PLU va dans le sens contraire, en opposition avec les objectifs du PADD et la loi de transition énergétique. 4 logements de 55 m ² induisent 12 places de stationnement !! d'où une sur-imperméabilisation des sols et une incitation à amener encore plus de voitures individuelles. Avis favorable à cette demande
Registre papier	12	16/11/2019	THOUMIN Jean et ORTIZ Laurence Lettre n° 19 du 12/11/2019	Concerne la parcelle AB 172 Il est demandé la suppression ou la réduction de la zone préemptable située en limite de propriété.	Cet emplacement est maintenu pour des aménagements de voirie correspondant aux objectifs de renforcement des liaisons douces (piétons, cycles) supports de déplacements quotidiens (accès aux écoles et aux commerces,...) ou de loisirs Cf. RP tome 2 page 5 et PADD page 6	La parcelle concernée semble plutôt être AB489 mais le principe reste identique. L'objectif de cet espace réservé est la création d'un mode doux dans le prolongement des parcelles 468 et 430. Cette zone préemptable est nécessaire ; à voir si sa largeur peut être optimisée. Avis défavorable pour une suppression totale de cet ER.
Registre papier	19	21/11/2019	Bouygues Immobilier Lettre n° 45 du 22/11/2019	Propose la construction d'un ensemble immobilier d'environ 80 logements sur la zone de Chalendrier	L'objectif de croissance est atteint sans ouvrir à l'urbanisation des zones en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ceci est possible grâce à l'urbanisation des « dents creuses » dont les OAP des Rivoulets et des Eymes font partie.	Cet espace pourra faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ultérieurement, si la croissance s'avère plus importante que prévue. Pour l'instant cette zone se situe en dehors de l'enveloppe urbaine

					De plus, ces deux OAP sont situées dans l'espace préférentiel de développement. Cf. PADD schéma de principe page 12	et ne fait pas partie de l'espace préférentiel de développement. Avis défavorable
Registre papier	24	21/11/2019	BONFILS M et Mme Lettre n° 46 du 20/11/2019 et 3 annexes	Concerne la parcelle AD 134. Cette parcelle actuellement urbanisable est déclassée en zone naturelle sur le projet de futur PLU. Demande à laisser cette parcelle urbanisable tous les réseaux étant à proximité ou sur cette parcelle comme le réseau d'assainissement.	Depuis le POS de 1977 cette parcelle est classée en zone naturelle. Peut-être les contributeurs ont-ils confondu la limite stratégique du schéma directeur avec la limite de la zone Umb ?	D'après les documents fournis par le contributeur, cette parcelle se trouvait en zone Aa et se trouverait en zone N dans le futur PLU. Les contributeurs ayant participé, comme il le leur a été demandé, au financement de l'arrivée des différents réseaux et ayant un regard du réseau de tout à l'égout sur leur parcelle, il serait envisageable de classer cette parcelle en zone constructible. Avis favorable

6.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR MAILS ET/OU COURRIER POSTAL OU DEPOSEES EN MAIRIE en dehors des contributions concernant l'OAP des Rivoulets traitée de manière globale plus avant dans le PV de synthèse :

Forme de la contribution	N°	Date j/m 2019	Nom des contributeurs Annexes	Sujet	Réponse Mairie	Avis du commissaire enquêteur
Mail	2	29/10/2019	COING-Roy Joëlle	Concerne la parcelle AI 129-130 Demande de constructibilité de ce terrain pour permettre un rapprochement familial	Une partie de la parcelle AI 130 est constructible (le long du chemin de Pré Barrau), l'autre partie reste en zone N car elle fait partie du cône de vue Cf. PADD page 8	Une vérification du cadastre montre bien que la partie indexée « a » de la parcelle 130 est constructible permettant ce rapprochement familial. L' avis est par conséquent défavorable

Courrier en R avec AR	3	27/10/2019	REY-PIROLLE Philippe, Frédéric et Pascal	Bien que située dans l'OAP des Rivoulets, la demande est légèrement différente des autres contributions. Concerne les parcelles AH 191-192-193-194 et 199 Il est demandé une modification parcellaire de la parcelle n°192 afin d'en rattacher une partie à la parcelle 193 et de permettre une sortie sur le chemin du Piat à l'appartement situé dans cette maison.	Ce point est noté. Il sera examiné lors de l'approbation du PLU.	La demande est argumentée et paraît fondée. Avis favorable
Mail	4	04/11/2019	JOSSERAND Jean-Marc	Concerne les parcelles AK 312-313 Demande de constructibilité afin de permettre un rapprochement familial	Ces parcelles sont situées dans un cône de vue Cf. PADD page 8. De plus elles font partie également des espaces de transition avec les communes limitrophes (Bernin et Saint Ismier). Coté Saint-Ismier, cette mesure permet la valorisation fonctionnelle et patrimoniale du torrent du Manival. Cf. PADD page 4	En complément de la réponse de la commune, cette zone est classée en aléa, certes faible, mais tout de même présent. Avis défavorable
Courrier simple	6	22/10/2019	ALIAS José	Vient en doublon de sa contribution n°3 sur le registre papier le 6/11	Idem registre papier 7	Voir réponse formulée pour la contribution n°3 sur le registre papier
Courrier simple	7	22/10/2019	ALIAS José	DITO ci-dessus , vient en doublon de la contribution n°7 déposée sur le registre papier le 6/11	Idem registre papier 7	Voir réponse formulée pour la contribution n°7 sur le registre papier

Courrier simple	14	14/11/2019	PLEMER Annick	Quelques observations sur le PLU et propositions d'amélioration	<p>Les schémas directeurs (eau potable, assainissement, eaux pluviales) seront joints lors de l'approbation du PLU.</p> <p>Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante.</p> <p>Le problème technique rencontré pourrait provenir de l'installation privée elle-même.</p> <p>LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Le financement, les travaux, les études de sol seront abordés lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone qui comprend à la fois des terrains communaux et des terrains privés. Les points concernant la circulation seront également traités en amont du projet.</p> <p>Le POS de 1986 classe ces terrains en NA (zone naturelle d'urbanisation future). Dans le cadre de l'opération une concertation avec les habitants</p>	<p>Dont acte ; de compétence intercommunale, ces éléments ne faisaient pas partie de l'enquête publique.</p> <p>Le service de gestion des eaux contacté a répondu que la pression garantie était de 1 bar et que la pression conseillée était entre 2 et 4 bars. La pression relevée par certains contributeurs étant de 2.4 bars est dans la fourchette basse mais conforme. Par ailleurs, ne pas confondre la pression d'eau et la disponibilité en eau laquelle est un problème de colonne d'eau. L'eau est et sera disponible sur la commune même en augmentant le nombre de logements.</p> <p>Dont acte pour le financement. Concernant la circulation, ce point doit absolument être traité en amont, entrée et sortie de l'OAP des Rivoulets, mais aussi pour l'OAP des Eymes dont le projet d'aménagement est plus avancé.</p> <p>Dans la continuité de ce qui précède, une concertation doit impérativement avoir lieu avec les riverains des deux OAP.</p>
-----------------	----	------------	----------------------	---	---	--

					<p>sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi.</p> <p>Concernant les hauteurs, 9m/12m sont les hauteurs habituelles pour ce type de zone (habitat individuel/collectif) sur la commune. Les règles de hauteur sont donc dans la continuité de l'existant. Cependant ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.</p> <p>Cf. Pièce N°3 OAP page 5 : une lanière paysagère non aedificandi a en plus été intégrée au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen, mesure qui permettra d'éloigner la partie de future urbanisation des maisons existantes côté Nord et Sud, Sud-Est.</p>	<p>Si effectivement certains bâtiments ont des hauteurs de 9 m et 12 m, y compris pour des bâtiments agricoles, ils sont rares et n'impactent pas la vue des riverains, même si le droit à la vue n'existe pas. Une coupe reprenant l'aménagement envisagé avec de telles hauteurs montrent un occultation visuelle du paysage, même avec une bande non aedificandi de 5 m.</p>
Mail	10 et 53	11/11/2019 et 22/11/2019	SANCHEZ Yannick	<p>Balcons de Chartreuse – zonage</p> <p>Concerne la zone N et l'Espace Réservé du lotissement Les Balcons de Chartreuse</p> <p>Conteste le classement N de cette zone et la présence d'Espace Réservé</p>	<p>Selon l'autorisation de lotir 038 431 02 G 3001, délivrée le 23 octobre 2002, le lotissement comprend 5 espaces verts rétrocédables gratuitement à la commune à première réquisition, mesure mentionnée à l'article 7 du cahier des charges du dit lotissement. Dans le PLU actuel le lotissement est classé en zone AUc et le schéma d'aménagement du lotissement</p>	<p>Compte tenu de la réponse de la Mairie, il n'y a pas lieu de donner un avis complémentaire, ces parcelles étant inconstructibles dans le PLU actuel, le resteront dans le futur PLU et pourront être réquisitionnée par la commune comme indiqué dans l'autorisation de lotir 038 431 02 G 3001 délivrée le 23 Octobre 2002.</p>

					(avec mention de ces espaces verts) est annexé au PLU. Ces espaces verts ne sont donc pas constructibles dans le PLU actuel et ne le deviendront pas dans le nouveau PLU, en application de l'autorisation de lotir délivrée. Il existe au moins un autre lotissement sur la commune qui possède un espace vert classé en zone N. Le cône de vue en direction du château du Mollard sera modifié et tiendra compte de cet espace vert.	
Courrier simple	12	08/11/2019	SAINT-PIERRE Frédéric	Vient en doublon de sa contribution n°9 déposée sur le registre papier le 16/11	Idem registre papier 9	Voir réponse formulée pour la contribution n°9 sur le registre papier
Mail	13	15/11/2019	ADRAIT Jean-Pierre	zones A-3 OAP-Miribelles-EBC-EHPAD	Les zones correspondant aux OAP Les Eymes et les Rivoulets sont classées en NA (zone naturelle d'urbanisation future) depuis respectivement les POS de 1977 et 1986. Il ne s'agit donc pas de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Des zones N ont été maintenues à l'intérieur de l'enveloppe urbaine jouant le rôle de « poumons verts », notamment de part et d'autre du chemin de la Mairie.	Dont acte

					<p>Pour contribuer à la pérennisation des entreprises St Nazairoises une extension limitée de la ZA Pré Figaroud est envisagée Cf. PADD page 13.</p> <p>Un agriculteur local (Cf. contribution n°6 registre papier) sollicite, dans le cas de cette extension, la possibilité de se raccorder aux différents réseaux. Cette extension devrait donc être utile à la profession agricole.</p> <p>Concernant la ZA Calendrier, objet de l'OAP n°3 page 9, l'espace était déjà classé au PLU actuel en zone AUi (zone d'activités). Il s'agit simplement d'une nouvelle traduction de la vocation économique de cette zone.</p> <p>Concernant les EBC, certains ont été supprimés de la carte car ils n'ont plus d'existence réelle.</p> <p>Dans d'autres cas, cette disposition a été appliquée sur les boisements des versants de Chartreuse qui sont protégés dans le cadre des procédures liés au code forestier. En revanche, les étendues boisées de plus petites superficies localisées sur la frange Sud du territoire communal ont fait l'objet d'un classement EBC.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					Les EBC existants sur la commune sont maintenus pour assurer la fonction de « poumon vert ».	
Mail	15	15/11/2019	DUBUS Janine	Concerne un certain nombre de remarques sur la révision du PLU qui appellent une réponse point par point	<p>La volonté de la commune est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle en maintenant l'urbanisation à l'intérieur de cette enveloppe à l'intérieur de laquelle sont situées les OAP des Rivoulets et des Eymes. Ceci permet de répondre au taux de croissance projeté.</p> <p>L'ER supprimé est motivé par l'absence de besoins en matière scolaire et périscolaire au vu de la baisse importante des effectifs scolaires qui a conduit à la suppression de deux classes en 2017 et 2018 (1 maternelle et 1 élémentaire)</p> <p>Les espaces verts du lotissement des Balcons de Chartreuse contribuent au cône de vue en direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et la parcelle cadastrée AI200 qui fait partie d'un des 5 espaces verts du lotissement sera, elle aussi,</p>	<p>Dont acte, en accord avec les différents documents du PLU dont le PADD.</p> <p>L'objectif affiché par la commune par la création des OAP 1 et 2 est d'apporter un sang neuf sur le territoire communal et par conséquent de rouvrir les classes fermées, voire d'en ouvrir de nouvelles. La suppression de cet ER est peut-être prématuré.</p> <p>Dont acte</p>

					<p>classée en N, ainsi que la parcelle AI28.</p> <p>Dans le secteur UMA les activités de service ne sont pas envisagées en raison des difficultés de stationnement qui existent dans les hameaux anciens.</p> <p>Rappel : sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec leur environnement et qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage immédiat, des risques ou des nuisances particulières ;</p> <p>Concernant la remarque de vocabulaire : dans les paragraphes Um II.1.E relatifs aux distances minimales des constructions par rapport aux limites séparatives il convient d'utiliser « doivent » au lieu de « peuvent »</p> <p>L'acceptation des toitures terrasses en zone A et N sera examinée lors de l'approbation du PLU.</p>	<p>Bien souvent, c'est l'urbanisation qui s'est rapprochée des zone SEVESO et non l'inverse. En l'occurrence le règlement est suffisant pour ne pas avoir ce genre d'établissement.</p> <p>Dont acte</p> <p>Cette autorisation pourrait être limitée aux toitures végétalisées.</p>
Mail	16	17/11/2019	MEYER Pierre	<p>Concerne l'emplacement réservé n°12 sur la parcelle AB 316</p> <p>Conteste cet emplacement réservé sur</p>	<p>Les emplacements des PAV sont issus de propositions de la CCLG, compétente en matière de déchets.</p>	<p>Il est exact que la parcelle AE57 présente un délaissé qui est utilisé comme stationnement, dépôt occasionnel de déchets verts..., cet espace pourrait</p>

				sa parcelle et met en avant un certain nombre d'arguments de sécurité routière, de non-conformité à la réglementation et aux objectifs du PLU alors qu'il existerait des alternatives à ce projet	L'emplacement n°12 permettra de répondre aux besoins des habitants du secteur. L'acquisition d'un terrain sur le côté gauche de la RD30 (en montant) à destination d'accueillir des PAV semble inadaptée au regard du nombre d'habitations situées sur le côté droit. Dans le cadre de la mise en place des PAV, des informations préalables seront diffusées et une réunion publique organisée.	recevoir un PAV qui serait à moins de 50 m de l'ER actuellement envisagé et qui ne devrait pas pour autant être moins efficace. La gestion des déchets étant de compétence intercommunale, ce choix ne devrait pas poser de problème majeur. Cet emplacement en entrée de Bourg, devra toutefois être traité de façon qualitative. Avis favorable à la demande
Courrier simple	19	12/11/2019	THOUMIN Jean et ORTIZ Laurence	Demande la suppression, voire la diminution de la bande pré-emptable en limite de son terrain et de la voie publique	Cet emplacement est maintenu pour des aménagements de voirie correspondant aux objectifs de renforcement des liaisons douces (piétons, cycles) supports de déplacements quotidiens (accès aux écoles et aux commerces,...) ou de loisirs Cf. RP tome 2 page 5 et PADD page 6	Cette contribution fait double emploi avec la contribution n°12 faite sur registre papier. Voir l'avis plus haut dans le rapport.
Courrier en R avec AR	20	15/11/2019	PERRARD Jean-Pierre et Anne	Concerne l'emplacement réservé n°8 sur la parcelle AD 104 Opposition à cet espace réservé de 880 m ² sur des terres agricoles louées et utilisées, tout en laissant une ouverture pour un aménagement public de moindre dimension.	Le point concernant l'ER n°8 est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée. La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème de la vitesse et du stationnement dans ce secteur	Cette contribution est dans la suite de celle de Mme et M. Saint-Pierre, déposée sur le registre papier (n°9). Voir avis sur le registre papier plus haut dans le rapport.

					ont été soulevés par de nombreux riverains. L'ER le long du chemin de la Veyrie est destiné à un aménagement de la voirie et figure au PLU de longue date.	
Courrier en R avec AR	21	28/05/2015 reçu le 18/11/2019	KRIEF Roger	Concerne les parcelles AA 6 et AA 8 Souhaite pouvoir construire un EHPAD sur ces parcelles. Ses demandes seraient restées sans suite.	L'idée d'un EHPAD est certes très intéressante mais l'objectif d'urbanisation est d'utiliser avant tout les dents creuses avant d'élargir l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle	Si l'implantation d'un EHPAD sur la commune peut s'avérer intéressant pour la commune, l'objectif actuel est de rapporter un sang neuf sur la commune et éviter une nouvelle fermeture de classes. Par ailleurs l'emplacement proposé est en milieu de zone agricole et en dehors de l'enveloppe urbaine et va à l'encontre des objectifs du PADD. Avis défavorable
Mail	26	19/11/2019	Iserre Habitat - COLLEU Philippe	Il est demandé d'« adapter le libellé de la clause de mixité sociale (logement locatif) en l'élargissant à la notion de logement social au titre de la loi SRU. Cet ajustement permet d'intégrer la notion d'<u>accession sociale</u>, nouvellement intégrée dans le giron SRU cours de l'année 2019. » Cette adaptation permettra notamment de proposer des logements	Les possibilités offertes par ces dispositions très récentes n'ont pas été exploitées dans le projet de PLU ; elles paraissent intéressantes et pourront être examinées, sous réserve de non remise en question des orientations majeures du PADD et plus généralement du PLU arrêté.	L'objectif des logements sociaux est de permettre à de jeunes ménages de rester, voire de s'implanter sur la commune. A priori ce principe permet d'accession sociale et ne remet pas en cause les orientations du PADD. A voir néanmoins qui resterait propriétaire des terrains Avis favorable sur le principe proposé.

				en <u>bail réel solidaire</u> , particulièrement adapté au contexte du marché immobilier de St Nazaire les Eymes		
Mail	31	20/11/2019	FNE Isere - ODIER Francis	Voir plus avant la contribution ASSOCIATIONS	Voir éléments de réponse apportés en 3.1. Avis de France Nature Environnement Isère	Dito
Mail	33	21/11/2019	Oléa paysage et élagage - Benjamin CHAMBERLIN	Demande le reclassement en zone urbanisable économique pour l'extension de son entreprise	Ce terrain est maintenu en zone N comme toutes les autres zones N de la commune. Ce type de zone est à protéger en raison en particulier de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages. De plus, cette parcelle elle est classée au PPRN en zone Bg (risque faible de glissement).	Ouvrir cette parcelle à l'urbanisation, même de façon partielle reviendrait à laisser un précédent et la difficulté de refuser aux uns ce que l'on accorde à d'autres. Cette parcelle se trouve dans un corridor naturel qu'il convient de protéger. Avis défavorable à la demande
Mail	37	21/11/2019	LEGRAND Annick	Diverses questions sur le projet de PLU, ER-OAP-EAU-Circulation	Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée. La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains. LA CCLG a été consultée en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de	Ces différents points ont été abordés dans l'avis donné sur de précédentes contributions ; s'y reporter

					<p>l'approvisionnement en eau pour l'OAP des Rivoulets. Les points concernant la circulation chemin du Piat seront traités en amont du projet de l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Entre 1999 et 2015 la part des +60 ans a augmenté très sensiblement, la population est vieillissante ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. Il est donc plus que nécessaire d'accueillir de nouvelles familles sur la commune autrement que par le turn over sur les constructions existantes Nous avons donc le souhait d'accueillir de nouvelles familles sur la commune notamment sur les 2 OAP qui comprendront en particulier 30% de logements sociaux, OAP qui sont comprises dans l'espace préférentiel de développement.</p>	
Courrier simple	38	21/11/2019	LEFEBVRE Charlotte	Valorisation de l'entrée village RD 1090 zone Ui	Ce point est noté. Il sera examiné lors de l'approbation du PLU	La remarque est pertinente et il convient d'être attentif à la qualité des futures constructions et leur insertion dans l'environnement. En complément du règlement du PLU, un règlement d'OAP plus qualitatif pourrait l'accompagner

Mail	39	21/11/ 2019	ISIS Architecture – Mme SARAGAGLIA	Proposition de l'aménagement de l'OAP des EYMES	<p>Le projet joint à la contribution n'est pas conforme à l'OAP telle que présentée dans le PLU, tant dans son enveloppe (intégration de la seconde maison) que dans l'aménagement au Nord-Ouest (dévoisement du chemin du Piat avec aménagement d'un espace public de stationnement et mobilier urbain Cf. emplacement réservé).</p> <p>Le nombre de logements a été fixé en tenant compte du contexte géographique du site, des limitations de hauteurs et des obligations en termes de stationnement, des autres programmes d'urbanisation et de division de terrains dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.</p>	<p>La proposition faite par le cabinet ISIS n'est effectivement pas conforme à l'OAP et ceci à plusieurs titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La proposition est très «barre » sans coupure visuelle entre les bâtiments. - L'accès proposé dans le sens de la pente n'est pas souhaité, pouvant s'avérer un élément accélérateur d'écoulement des eaux pluviales en cas de gros orages avec des conséquences possibles en aval. La proposition faite est toutefois meilleure sur ce point que la demande formulée dans l'OAP. - L'élargissement du chemin du retour doit aller de pair avec l'aménagement de cette OAP compte tenu de l'accroissement important du nombre de véhicules. - La réduction du nombre de places de stationnement est une bonne chose qui va dans le sens du PADD et
------	----	----------------	---	---	---	--

						<p>n'incite pas à l'utilisation de véhicules personnels. Néanmoins on ne sait pas avec certitude si ces stationnements sont aériens ou dans les constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - On relève l'absence d'espaces communs publics et paysager ; les bandes de continuité paysagère semblent relativement étroite et le principe de desserte qui sera sans aucun doute asphalté ne participe pas à la création d'une large trame végétale. - Enfin, tout projet sur cette OAP comme sur celle des Rivoulets doit se dérouler en concertation avec les riverains
Mail	41	21/11/2019	FAYN Marie-Georges	<p>Concerne la circulation « chemin du retour et la demande que le nombre de 50 lgts sur l'OAP des EYMES soit un minimum et non un maximum</p>	<p>Le nombre de logements a été fixé en tenant compte du contexte géographique du site, des limitations de hauteurs et des obligations en termes de stationnement, des autres programmes d'urbanisation et de division de terrains dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>L'OAP prévoit le dévoiement du chemin du Piat au niveau du</p>	<p>Le nombre de logements est déjà dense et suffisant au regard des enjeux d'insertion.</p>

					débouché sur la RD1090, afin de d'améliorer les conditions de sécurité (actuellement aucune visibilité).	Sécurisation des véhicules mais également des piétons et modes doux.
Mail	42	21/11/2019	MARCHAND Elodie et Guillaume	Interpelle sur la sécurité piétons-cycles- l'OAP des Rivoulets et le non classement en zone inconstructible de la zone des Miribelles	<p>Conformément au PADD page 6, la commune est particulièrement attentive aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Elle s'est déjà engagée dans des aménagements de voirie tels que le Moulin (zone partagée,..), stationnement sécurisé pour les cycles (pose de boite à vélos par la CCLG) et continuera dans cette voie conformément au PADD et dans la limite de ses moyens financiers.</p> <p>Les terrains correspondant à l'OAP des Rivoulets était en zone NA (zone naturelle d'urbanisation future) depuis le POS de 1986. Il a donc depuis longtemps vocation à être urbanisé. Dans le cadre de l'opération, une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi.</p> <p>Concernant la ZA des Miribelles, Cf. page 21 du RP tome 2 : pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et</p>	<p>Le fait d'imposer 3 places de stationnement par logement au-delà de 50 m² ne va pas dans le sens de la, limitation de l'utilisation de la voiture individuelle, au contraire.</p> <p>On ne trouve aucun emplacement réservé pour le stationnement des vélos sur le zonage des ER.</p> <p>Cette concertation est primordiale, y compris pour l'OAP des EYMES</p> <p>Voir avis du CE sur la contribution de FNE Isère</p>

					<p>de son protocole de répartition établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite encore, la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG. La zone AU des Miribelles était déjà classée en zone AU et au SCoT depuis très longtemps. Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation.</p>	
Mail	43	21/11/2019	CARTIER-MILLION yves	<p>Concerne les OAP des Rivoulets-Eymes- la circulation qui en découlera-réseaux-logt social-ER parking</p>	<p>Sur le POS de 1977, la parcelle - support de l'OAP Les Eymes- était déjà classée en NA (zone de future urbanisation). Sur le POS de 1986, la parcelle des Rivoulets est passée en zone NA (Zone naturelle d'urbanisation future). Ceci démontre bien déjà la volonté de la municipalité de l'époque de développer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Voir les avis du CE sur ces différents points dans les contributions précédentes</p>

					<p>Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante.</p> <p>Le problème technique rencontré pourrait provenir de l'installation privée elle-même.</p> <p>LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Entre 1999 et 2006, la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante, ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. La nécessité d'attirer des familles passe par la création de nouveaux logements, en particulier des collectifs.</p> <p>Les points concernant la circulation seront traités en amont du projet des différentes OAP.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p>	
Courrier simple	45	20/11/2019	Bouygues Immobilier	Vient en doublon de la contribution n°19 déposée sur le registre papier le 21/11 concernant le Calendrier	L'objectif de croissance est atteint sans ouvrir à l'urbanisation des zones en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ceci est possible grâce à l'urbanisation des « dents creuses » dont les OAP des Rivoulets et des Eymes font partie. De plus, ces deux OAP sont situées dans l'espace préférentiel de développement. Cf. PADD schéma de principe page 12	Voir avis plus haut sur la contribution n°19
Courrier simple	46	20/11/2019	BONFILS Elie	Vient en doublon de la contribution n°24 déposée sur le registre papier le 21/11	Depuis le POS de 1977 cette parcelle est classée en zone naturelle. Peut-être les contributeurs ont-ils confondu la limite stratégique du schéma directeur avec la limite de la zone Umb ?	Voir avis plus haut sur la contribution n°24
Mail	4 7	22/11/2019	RICHARD Jean-Michel	Observations faites sur différents point du projet de PLU, classement de 3 Mûriers-ER parking-cône vue Balcons Chartreuse-	Concernant le patrimoine arboré, la Commune a pris en compte le travail proposé par le groupe patrimoine, les muriers concernés n'en faisaient pas	Dont acte pour ce point

				<p>Rivoulets et Eymes/circulation</p>	<p>partie. Ils seront intégrés dans le patrimoine arboré.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p> <p>Concernant le lotissement des Balcons de Chartreuse, les espaces verts du lotissement contribuent au cône de vue en direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et comprendra la parcelle support de cet arbre</p> <p>Les points concernant la circulation seront traités en amont des OAP.</p>	<p>Le CE a émis des avis sur ces points dans les contributions précédentes ; s'y référer</p>
--	--	--	--	---------------------------------------	--	--

Mail	4 8	22/11/ 2019	TURGIS Karine	Prise en compte de cartographie PPRI spécifique à la commune de St Nazaire les Eymes	La correction sera apportée.	Dont acte
Courrier simple	4 9	22/11/ 2019	BENOIT Renée-France	Concerne les parcelles AB 125 et 126. Demande le classement de ces parcelles en UMb et non UMc	Seule une partie de ces parcelles appartient au lotissement Les Eyminées (actuellement zone UBb), l'autre partie est classée en zone UA (hauteur de construction 9m et 12m si collectif) depuis le PLU de 2002. De plus, elles font partie de l'espace préférentiel de développement (Cf. : PADD page 11) qui doit concentrer au moins la moitié de l'offre en logements neufs de la commune. Il est motivé par le fait que c'est un axe principal de transports en commun et par la présence de commerces. Le département a été consulté en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière quant à l'urbanisation le long de la RD1090.	Il est nécessaire que la collectivité soit vigilante en termes d'insertion urbaine sur l'aménagement futur de ces deux parcelles afin d'avoir une prise en compte qualitative de l'architecture. Cette zone bénéficie effectivement d'infrastructures de transports en commune qui justifie un minimum de densification qualitative Avis défavorable à la demande
Courrier simple	5 0	21/11/ 2019	COLIN Hélène et THEO André	Concerne la parcelle AM35 et l'ER parking mairie auquel ces contributrices s'opposent.	Cet ER pour parking a pour vocation à répondre aux besoins de stationnement dans le hameau du village, au stationnement des personnes se rendant à l'église (offices et cérémonies), des familles venant déposer/rechercher les enfants	Ces besoins sont ponctuels et cet ER pour un parking ne va pas dans le sens de la limitation du recours à l'utilisation de la voiture individuelle. Par ailleurs n'ayant pas trouvé de stationnement disponible à plusieurs reprises devant la

					<p>aux écoles, des personnes fréquentant la Mairie, la bibliothèque municipale et les salles associatives.</p> <p>Dans le cadre de l'aménagement de cet espace, une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi.</p>	<p>Mairie, j'ai toujours trouvé de la place en abondance sur la parking situé Chemin GANDY proche de la salle Cartier-Million.</p> <p>A vérifier la pertinence de cet ER.</p> <p>Avis favorable mais soumis à une nouvelle étude de pertinence et de concertation avec les riverains</p>
Courrier simple	5 1	22/11/ 2019	BENOIT Renée-France	<p>Observations sur le cône de vue Balcons Chartreuse-ER parking à diminuer</p>	<p>Concernant le patrimoine arboré, la Commune a pris en compte le travail proposé par le groupe patrimoine, les muriers concernés n'en faisaient pas partie. Ils seront intégrés dans le patrimoine arboré.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p> <p>Concernant le lotissement des Balcons de Chartreuse, les espaces verts du lotissement contribuent au cône de vue en</p>	<p>Dont acte</p> <p>Voir avis précédents sur le même sujet</p> <p>Dont acte</p>

					direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et comprendra la parcelle support de cet arbre.	
Mail	5 2	22/11/ 2019	BERARD Marie-Louise	Observations sur Parking des Ratz, Cône de vue/château des Eymes, Muriers Pré Figaroud	<p>Concernant le patrimoine arboré, la Commune a pris en compte le travail proposé par le groupe patrimoine, les muriers concernés n'en faisaient pas partie. Ils seront intégrés dans le patrimoine arboré.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p> <p>Concernant le lotissement des Balcons de Chartreuse, les espaces verts du lotissement contribuent au cône de vue ou trouée en direction du château.</p>	Dito la contribution précédente

					<p>Ce cône a été identifié au PADD (Cf.. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et comprendra la parcelle support de cet arbre.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

7 Argumentation du CE sur les cas individuels

7.1 Contribution n°1

Si la préservation des cônes de vue est effectivement un élément paysager important à conserver, une visite sur site montre que la parcelle AK 355 n'altère aucun cône de vue compte tenu de la haie arbustive située à l'arrière, le long de la route, à l'arrière de la parcelle, comme le montre la photo ci-jointe.



Néanmoins, cette parcelle située en zone d'aléa faible est située en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle ce qui rend la demande non recevable.

Avis défavorable

7.2 Contribution n°10

Le trait rouge sur la photo ci-contre reprend globalement la demande faite dans la contribution. Sauf pour la commune à refaire l'enrochement de soutènement de la parcelle, la requête formulée dans la contribution semble tout à fait recevable



7.3 OAP des RIVOULETS

L'OAP des Rivoulets suscite de très nombreuses réactions d'opposition portant notamment sur la densification de la parcelle (80 logements sur une parcelle de 2.5 ha environ) estimée comme trop importante, soit une densité de 32 logements/ha.

Les observations portent autant sur cette densification, que sur l'objectif affiché de 30% de logements sociaux, d'une hauteur maximale de 9m à 12 m au faîtage ou 7 à 10 m à l'acrotère qui va priver les riverains situés au-dessus de cette parcelle de la vue sur le grand paysage, de l'augmentation de la circulation dans un quartier déjà à saturation avec des voiries étroites ou le croisement des véhicules est délicat, sans trottoir, ni voies douces, avec des problèmes de pression d'eau potable qui semble insuffisante tant pour l'alimentation des résidents que pour la sécurité incendie, d'interrogation sur le gestion des eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et des eaux usées (travaux de réparation sur la station d'épuration de Montbonnot), la qualité de vie et « l'esprit village » que la municipalité souhaite conserver, l'absence de concertation préalable... etc.

En résumé de nombreuses interrogations auxquelles il convient de répondre point par point en fonction des contributions apportées lors de l'enquête publique et déclinées ci-après :

Contribution n°1 et 28 de M. DEBOVE déposée le 25 /10 sur le registre d'enquête après un envoi par mail le 22/10 complété par mail du 7/11 après entretien téléphonique avec le commissaire enquêteur et sa venue à la permanence du 21/11.

Contribution n° 5 de Mme et M. PINEL Paul reçue par courrier reçu le 6/11

Contribution complémentaire n°8 de M. DEBOVE déposée par mail le 7/11 en complément de celle déposée le 25/10

Contribution n°9 de M. PRADAUD déposée par mail le 11/11

Contribution n°11 de Mme et M. LEBRE par courrier reçu le 14/11 en date du 13/11

Contribution n°14 de Mme PLEMER adressée par courrier en date du 14/11

Contribution n°18 de Mme et M. CADOUX adressé par mail le 17/11

Contribution n°17 et n°25 en doublon de M. MEUNIER adressée par mail le 18/11

Contribution n°24 de M. JOUCLA adressée par mail en Mairie le 18/11

Contribution n°22 de M. PASLA Bernard reçue par courrier le 19/11 et datée du 18/11

Contribution n°23 déposée sans signature le 21/11 et concernant les Rivoulets

Contribution n°23 de Mme et M. SALLE Stéphanie et Stephane reçue par courrier le 19/11 et datée du 18/11

Contribution n°27 de Mme et M. LEQUESNE adressée par mail le 19/11

Contribution complémentaire n°28 de M. DEBOVE adressée en complément le 20/11

Contribution n°29 de M. BOND adressée par mail le 20/11

Contribution n°32 de M. GUILLAUDIN adressée par mail le 20/11 et complétée par un nouveau mail le 21/11
Contribution n°13 et 44 avec une pétition de 86 signatures reçue en Main propre en Mairie par le commissaire enquêteur le 21/11
Contribution n°14 de Mme BLANC Françoise portée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°15 de M. MOTTIER Michel portée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°16 de M. BIARD portée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°17 avec signature illisible déposée sur le registre papier le 21/11
Contribution n°18 avec signature illisible déposée sur le registre papier le 21/11
Contribution n°20 de Mme JOUET Martine déposée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°21 de M. JOUCLA déposée sur le registre papier en date du 21/11 en complément de son envoi par mail du 18/11
Contribution n°34 de M. WAGNER Richard déposée sur le registre papier en date du 21/11 en complément de son envoi par mail du 18/11
Contribution avec signature illisible déposée sur le registre papier le 21/11 venant en complément d'un mail adressé le 20/11
Contribution n°30 de M. GUILLAUDIN reçue par mail et datée du 21/11 et adressée en Mairie
Contribution n°22 de Mme et M. Richard et Margrit Wagner recue par mail le 21/11
Contribution n°35 de Mme JULLIEN Evelyne reçue par mail le 21/11
Contribution n°36 de M. Christian JULLIEN reçue par mail le 21/11
Contribution n°40 ASL le Val Clair, Mme CADOUX , reçue par mail le 21/11
Contribution n°43 de M. CARTIER-MILLION Yves , reçue par mail le 21/11
Contribution n°54 de Mme DELMAS Martine reçue par mail le 22/11
Contribution n°55 de Mme et M. DENARIER Maïté et Jacques reçue par mail le 22/11

De nombreux contributeurs ont signé la pétition remise au commissaire enquêteur, qui ne peuvent de ce fait être comptabilisés une seconde fois.

REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE SUR L'OAP LES RIVOULETS:

Constructibilité de la zone : Depuis le Pos de 1986, ces terrains sont classés en NA (zone naturelle d'urbanisation future). La constructibilité possible de ce terrain est donc une réalité depuis plus de 30 ans. En ce qui concerne le terrain communal, il est mis à disposition gratuitement d'un agriculteur de la commune qui en disposera jusqu'à son urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur

L'urbanisation possible de ce secteur n'est pas une nouveauté et a été reconnue par de nombreux contributeurs qui, pour la grande majorité, ne sont pas opposés à voir arriver des constructions sur ces parcelles

Nécessité d'un PLU : un PLU a une durée de vie d'environ 10-12 ans. Notre PLU, qui date de 2002, fait partie de la première génération des PLU élaborés après la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU).

Depuis 2002, le cadre législatif a considérablement évolué rendant une révision du PLU indispensable suite aux lois Grenelle 1 et 2, à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, à la démarche pour un urbanisme de projet, à la loi ALUR, la politique d'aménagement de la région urbaine grenobloise fixée par le SCOT,...

Avis du commissaire enquêteur

Effectivement, afin de rester en conformité avec les évolutions réglementaires, la démographie, les politiques d'aménagement territoriales, un PLU doit être remis à jour régulièrement, d'où les procédures de révision, modification qui existent.

Densification mesurée : Ce point est noté et sera vu lors de l'approbation du PLU

Avis du commissaire enquêteur

Extrait de « Comment favoriser la densification » DDT de l'ISERE 17/02/2015 :

« Souvent, la densification d'un quartier ou d'un îlot pâtit d'une mauvaise image auprès des riverains de la future opération. Elle est synonyme de : perte d'ensoleillement, réduction d'espace vert, voisins supplémentaires... À l'occasion d'un projet, une opération de densification sans discernement et une communication non appropriée menée auprès des élus, des acteurs locaux, des propriétaires peuvent constituer un obstacle sérieux à sa réalisation. Elle peut engendrer des actions contentieuses qui contribuent à freiner, voire à faire annuler le projet. »

Dans son bilan de concertation, on constate que la commune a fait de nombreuses réunions, ateliers de travail qui ont connu un certain succès mais, comme souvent, peu de personnes directement concernées y ont participé. C'est lors de la diffusion de PLU que les observations et contestations apparaissent et doivent être analysées. La densification est un mot qui fait peur et qui doit être expliqué. Que ce soit pour l'OAP des RIVOULETS ou celle des EYMES, il sera nécessaire de prolonger cette concertation avec les riverains et plus largement les habitants de Saint-Nazaire-les-Eymes afin que la population s'approprie ce projet et qu'il devienne une réussite et non une source de division

Hauteur : est demandé 7m en limite et 10m au cœur

Concernant les hauteurs, 9m/12m sont les hauteurs habituelles pour ce type de zone (habitat individuel/collectif) sur la commune. Les règles de hauteur sont donc dans la continuité de l'existant. Cependant, ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

S'il existe quelques bâtiments d'une hauteur de 12 m dans la commune, y compris sur du bâti agricole ancien, cette hauteur est loin d'être la plus présente. Par ailleurs, ce sont quelques bâtiments qui ponctuellement atteignent cette hauteur, notamment le long de la RD1090, le bâti traditionnel étant plutôt de niveau R+1. Les projets d'OAP sont plutôt sur des constructions plus regroupées qui, pour la population, iraient contre la conservation de « l'esprit Village » clairement affiché dans les objectifs du PLU. Par ailleurs de nombreux riverains craignent de perdre la vue remarquable dont ils bénéficient sur le grand paysage. Cette hauteur doit être calculée de manière à occulter le moins possible cette vue, en créant également des trouées paysagères entre des bâtiments et en évitant la construction de barres, si qualitatives soient-elles..

Recul de 5m voire 15m : Cf. Pièce N°3 OAP page 5 : une lanière paysagère non aedificandi a en plus été intégrée au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen, mesure qui permettra d'éloigner la partie de future urbanisation des maisons existantes côté Nord et Sud, Sud-Est.

D'autre part les règles de recul de 4m prévues au projet de règlement (Cf. Règlement page 29 paragraphe AUm-II-1-E) sont dans la continuité de l'existant. Cependant, ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Ce recul demandé va de paire avec la hauteur des constructions et ces deux points doivent être étudiés simultanément

Logements sociaux : Est demandé 25% de logements sociaux dont 5% pour les seniors.

Cf. RP tome 2 page 43 : la commune n'a pas, actuellement, d'obligation de logements sociaux au titre de la loi SRU mais souhaite développer une offre de logements diversifiés favorisant la mixité sociale et générationnelle au sein de la commune et couvrant l'ensemble du parcours résidentiel.

La commune souhaite se doter de logements sociaux par anticipation afin de ne pas se trouver à devoir réaliser en très peu de temps un nombre très important de logements sociaux lorsqu'elle aura atteint la barre de 3 500 habitants (sous peine d'être assujetti à une pénalité financière importante).

Avis du commissaire enquêteur

Cette anticipation est louable et la construction globale de logements qui est une nécessité doit s'étaler sur la durée du PLU. Il est à noter que près de 75% de la population française est éligible au logement social. Attention toutefois que le nombre total de logements à construire sur la durée du PLU ne se réalise pas en deux ou trois ans du fait de grosses opérations immobilières.

Circulation - création de trottoirs sécurisés adaptés aux PMR : Les points concernant la circulation des véhicules et des modes doux (vélos, piétons) seront traités en amont du projet. Toutefois l'aménagement des voiries pour l'aménagement PMR dépend également des contraintes du terrain. L'opération sera bien-sûr accessible aux véhicules de secours. Ces éléments seront travaillés lors de l'élaboration du projet en phase pré-opérationnelle.

Avis du commissaire enquêteur

A traiter en amont du projet et en concertation avec les riverains

Réels espaces verts et aires de jeux : Dans le cadre de l'OAP, il est prévu des lanières paysagères non aedificandi, des espaces verts, plusieurs cônes de vue à préserver. Concernant les aires de jeux, cette mesure relèvera du choix de la copropriété.

Avis du commissaire enquêteur

Il convient de s'assurer que les espaces verts sont effectivement de réels espaces verts et non des haies arbustives le long des voies de desserte. Les aires de jeux peuvent être suggérées mais relèvent effectivement du Maître d'Ouvrage

Eau potable : Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante. Le problème technique rencontré pourrait provenir des installations privées elles-mêmes.

Le schéma directeur d'eau potable sera joint lors de l'approbation du PLU. LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets au sujet de l'eau potable, domaine relevant de sa compétence.

Avis du commissaire enquêteur

A noter que l'avis de la CCLG est arrivé après la clôture de l'enquête publique. Le CE avait contacté le service de gestion des eaux sur ce point. Il en ressort que la CCLG garanti une pression minimale de 1 bar et d'une distribution avec une pression moyenne se situant entre 2 et 4 bars ; plusieurs riverains ont fait état d'une pression de 2.4 bars environ, ce qui est la fourchette basse de la pression moyenne. Une pression faible ne veut pas nécessairement dire qu'il manquera d'eau si plus d'abonnés sont raccordés sur le réseau. C'est un problème de colonne d'eau et tant qu'il y aura de l'eau disponible, celle-ci sera livrée avec une pression comprise entre 2 et 4 bars.

Eaux pluviales, eaux usées et imperméabilisation : tout projet de construction fait l'objet d'une étude en la matière. De plus, dans le cadre du projet de règlement de la zone AUm (Règlement page 31) la surface végétalisée devra être égale à au moins 50 % de l'unité foncière avec au moins 25% de l'unité foncière traitée en pleine terre.

Le schéma directeur d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sera joint lors de l'approbation du PLU. LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets au sujet des eaux usées, domaine relevant de sa compétence.

Avis du commissaire enquêteur

La gestion des eaux pluviales soit se faire dans un objectif de limitation des rejets sur le réseau avec une infiltration maximale, quitte à imposer un débit de fuite en cas de nécessité de rejet sur les réseaux qui serait du fait d'une mauvaise perméabilité des sols. L'aménagement urbain entre également en ligne de compte dans cette gestion des EP, et une voirie de dessert dans le sens de la pente ne vas pas dans le sens d'une gestion facilitée.

Concernant les eaux usées, il ne semble pas non plus y avoir de problème sur ce point qui devra néanmoins être confirmé préalablement à toute urbanisation du secteur.

Financement du projet de l'OAP : aucun financement spécifique sur l'OAP n'a été engagé par la commune et pour cause, car avant d'envisager cette urbanisation il convient d'en prévoir les dispositions sur le PLU. La programmation budgétaire ne pourra avoir lieu qu'ensuite sachant que cette zone comprend à la fois des terrains communaux et des terrains privés.

Avis du commissaire enquêteur

Pas de commentaire sur ce point

Taux de croissance : Cf. page 22-23 du RP : le taux de croissance annuel moyen est de +1,46 % entre 1999 et 2006, puis il a été ramené à 0,4% depuis 2010. Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et à la cherté de l'offre foncière qui, de fait, limite la capacité de développement de la population communale. En 1999 et 2015 la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années.

La Commune a souhaité fixer un objectif de croissance démographique à +1% par an (objectif 3 450 habitants à l'horizon 2030) avec pour finalité, de:

- équilibrer la pyramide des âges et rajeunir sa population
- proposer une offre de logements diversifiée pour satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels
- conforter le rôle des équipements publics existants
- renforcer le tissu économique local, économie présentielle, commerces et services
- rendre plus pertinent le développement d'une offre efficiente en terme de transports publics.

Avis du commissaire enquêteur

Comme évoqué précédemment, et même si la finalité est louable, on peut se poser la question de la pertinence de ce taux de croissance qui est stable à 0.4% depuis 10 ans et va passer rapidement à 1% alors que la commune se situe en fin de territoire Métropolitain de Grenoble. Par ailleurs il est étonnant que des constructeurs comme Bouygues, propriétaire de plusieurs parcelles urbanisable dans le PLU actuel à Chalandrier, n'aient pas jugé pertinent de construire sur celles-ci à ce jour si la croissance est aussi élevée, même si un projet a été présenté lors de cette enquête (sachant que les terrains concernés sont reclassés en zone A).

Risques industriels : pas de PPRT sur la commune, prise en compte de la canalisation SPMR

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

Communication des documents affichés en réunion publique : s'agissant de documents de travail, les documents présentés en réunion publique n'avaient pas vocation à être communiqués aux habitants après la réunion. En revanche tous les documents ont été présentés dans le dossier soumis à enquête publique, comme la réglementation l'exige.

Avis du commissaire enquêteur

Par définition, les documents de travail ne sont pas figés et servent de base

Concertation avec les riverains : La concertation concernant le projet de l'OAP elle-même a eu lieu dans le cadre de l'enquête publique du PLU. Dans le cadre de l'opération, une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi comme cela a été le cas dernièrement pour l'opération de 16 logements sociaux au Moulin.

Avis du commissaire enquêteur

Cette concertation préalable est une obligation et doit se faire le plus en amont possible, afin d'avoir les avis des riverains. Une présentation en APD est trop tardive.

Fibre : le déploiement est géré par le Département et est en cours

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

Déplacements : un travail sur la politique de mobilité est en cours à la CCLG, compétente en la matière

Avis du commissaire enquêteur

Il est souhaitable que les projets des OAP aient un retour préalable de ce plan de déplacement urbain en cours de finalisation. De même une enquête de circulation intégrant l'apport de nouveaux véhicules sur l'OAP des EYMES et des RIVOULETS est nécessaire afin d'évaluer l'impact sur la circulation dans Saint-Nazaire-les-Eymes.

PAV : des ER ont été prévus dans le PLU pour une implantation des PAV limitant les impacts sur la circulation et les stationnements. La collecte des ordures ménagères est, pour rappel, une compétence de la CCLG.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que du ressort de la CCLG, et si l'impact sur le stationnement et la circulation ont été pris en compte, il aurait été souhaitable qu'il en soit de même avec les riverains. Une concertation sera à envisager afin que les riverains s'approprient le projet et ne le rejette pas d'entrée.

8 Questions de le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur (CE) a envoyé une première liste de questions à la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes le 02/10/2019.

Le CE a rencontré la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes le 18 octobre pour discuter de ces questions et des réponses apportées.

Les questions ci-après sont soit restées sans réponse, soit sont issues des échanges avec les contributeurs et la commune :

8.1 Urbanisation des surfaces

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
<p>Il est mis en avant une limitation de la consommation d'espaces par une densification et une maîtrise des zones urbanisables. C'est surtout une densification qui est prévue plus qu'une économie d'espaces.</p>	<p>Le processus de renouvellement urbain (« construire la ville sur la ville ») est déjà très largement à l'œuvre sur la commune (division de propriétés bâties, qui représentent une part importante du gisement foncier). L'effort entrepris dans le cadre du présent projet de PLU en termes de limitation de la consommation d'espaces constitue une importante évolution par rapport aux pratiques précédentes, notamment en ce qui concerne l'ambition de contenir la quasi-totalité du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.</p>	<p>Plusieurs solutions permettent ce développement ; comme il le figure dans la réponse de la commune, la division du foncier bâti est une réponse qui toutefois ne va pas dans le sens des économies d'énergie et de l'objectif zéro carbone à horizon 2050, tout comme la construction de nouveaux logements dans le cadre des OAP. En effet, même en respectant les réglementations thermiques existantes ou à venir, un nouveau bâtiment sera toujours plus consommateur d'énergie et producteur de carbone qu'une extension de bâtiment ou des opérations de rénovation.</p> <p>On peut regretter que ce projet de PLU ne soit pas plus ambitieux sur la rénovation et la réhabilitation alors que la plupart des logements ont été construits voici bientôt plus de 30 ans !</p> <p>Même si des progrès sont faits pour limiter l'impact du réchauffement climatique, ce projet de PLU reste dans une logique de</p>

		consommation d'espace et non pas d'optimisation de l'espace existant. Ce choix relève d'un changement de mentalités qui reste à opérer sur l'ensemble du territoire national pour la très grande majorité des citoyens et des professionnels de l'urbanisme.
Toutefois, si l'augmentation de la zone économique de Pré-Figaroud et Chalendrier semble légitime du fait de la demande des entreprises existantes, la réserve foncière pour un développement économique futur sur la zone des Miribelles, zone humide et inondable, semble moins pertinente. Par ailleurs, les zones économiques proches (Bernin, Montbonnot...) semblent avoir des projets d'extension pour les années prochaines assez conséquentes qui pourraient rendre la création d'une nouvelle zone sur Saint Nazaire les Eymes plus aléatoire en termes de rentabilité. Si une activité complémentaire doit se développer sur Saint NAZAIRE les EYMES, doit-elle se faire au détriment de la biodiversité, dans une zone fragile et à risques ?	Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles, la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG. La réglementation permet des mesures de compensations qui peuvent avoir également lieu sur des territoires extérieurs. La Communauté de communes est bien consciente de cette réglementation et cette obligation sera respectée.	Comme préciser plus haut Il est à noter que ce site des Miribelles est une réserve foncière non urbanisable dans le projet de PLU, qui nécessitera une révision du PLU pour son urbanisation. On peut s'interroger sur les mesures de compensation et leur durée (qui est généralement la durée de vie du projet) et surtout les moyens de vérification qui seraient mis en œuvre. Par ailleurs, à l'heure où l'on prend conscience de la biodiversité, du rôle des zones humides et de leur importance, on peut s'interroger sur la pertinence de conserver cette zone comme potentiellement urbanisable dans un futur plus ou moins proche pour y créer une activité économique qui reste à définir, mais dont on sait qu'elle ne sera pas sans impact sur la flore remarquable située à 75 m...
Pourquoi ne pas envisager un développement plus local sur la zone du Chalendrier antérieurement urbanisable	La zone Chalendrier est trop proche des habitations et la configuration du terrain rendrait onéreuse le coût de la construction de bâtiments à vocation économique.	Il n'est pas certain que la construction de bâtiments en zone humide et inondable soit plus économique... Par ailleurs les architectes savent faire des zones économiques qualitatives s'intégrant très bien dans un environnement d'habitations. A l'heure où l'on constate un retour de certains commerces en centre ville

		et où l'on cherche à limiter le recours à la voiture individuelle, une zone proche serait plus en phase avec ce retour au bon sens.
Par ailleurs, le taux de croissance de la population estimé à 1% pour les prochaines années n'est-il pas trop élevé au regard des 0.4% de croissance réalisés depuis 2010 et qui est commun à toute la communauté de communes ? Cet objectif est consommateur de surfaces agricoles.	<p>Cf. RP tome 2, page 6 : La Commune a souhaité fixer un objectif de croissance démographique à +1% par an (objectif 3 450 habitants à l'horizon 2030) avec pour finalité, de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • équilibrer la pyramide des âges et rajeunir sa population • proposer une offre de logements diversifiée pour satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels • conforter le rôle des équipements publics existants • renforcer le tissu économique local, économie présentielle, commerces et services • rendre plus pertinent le développement d'une offre efficiente en terme de transports publics. <p>Les deux OAP (Les Eymes et les Rivoulets), génératrices de 80+50 logements dans le dossier d'enquête publique, sont situées dans des zones déjà classées AU, respectivement depuis 1977 et 1986.</p>	Soit, mais la question est de savoir si ce taux de progression est réaliste comme il l'a été évoqué précédemment, et appropriable par la population existante.

8.2 OAP

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
La commune de Saint Nazaire les Eymes a un centre historique très contraint en termes de	Les points concernant la circulation des véhicules et des modes doux (vélos, piétons)	Dont acte

<p>voiries, centre dans lequel viennent se greffer les futures OAP des Eymes et des Rivoulets. Une visite des sites permet de se rendre compte de l'étroitesse des rues et de la difficulté de circulation, notamment aux heures de pointe.</p> <p>Certes ces OAP répondent à une demande du SCOT en termes de constructions de logements et de programmation pluriannuelle, avec notamment des logements sociaux. Est-il prévu de traiter, préalablement à la construction de logements sur ces OAP, l'élargissement des voiries et la sécurisation des flux piétons, cycles, voitures, et dans l'affirmative à quelle échéance sachant que l'OAP des EYMES est déjà bien avancée en termes d'études de conception.</p>	<p>seront traités en amont des projets d'OAP avec des mesures de concertation avec les habitants</p>	
<p>Des espaces réservés sont prévus pour la création de trottoirs, voire de pistes cyclables, mais peu semblent à destination d'un élargissement des voiries par ailleurs très difficile à réaliser dans certains secteurs.</p>	<p>Les ER sont prévus pour des aménagements de voirie au sens large (élargissement, stationnements, mode doux,...) selon le secteur. Ils ne sont donc pas réservés spécifiquement à des trottoirs et pistes cyclables. La circulation tout mode devra être revue en tenant compte de la configuration du terrain et des possibilités d'élargissement des voiries rendues possibles grâce aux ER.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>On peut regretter qu'il n'y ait pas d'espaces réservés pour le stationnement des deux roues afin de faciliter l'utilisation de ce mode de déplacement</p>
<p>Par ailleurs, de nombreux riverains s'interrogent sur la hauteur des futurs bâtiments et l'occultation de la vue dont ils bénéficient actuellement sur les grands paysages. Une concertation est-elle prévue avec ces riverains et le futur promoteur de ces OAP afin d'apaiser les tensions</p>	<p>Concernant les hauteurs, 9m/12m sont les hauteurs habituelles pour ce type de zone (habitat individuel/collectif) sur la commune. Les règles de hauteur sont donc dans la continuité de l'existant. Ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.</p>	<p>S'il existe quelques bâtiments d'une hauteur de 12 m dans la commune, y compris sur du bâti agricole ancien, cette hauteur est loin d'être la plus présente. Par ailleurs, ce sont quelques bâtiments qui ponctuellement atteignent cette hauteur, notamment le long</p>

<p>éventuelles et de trouver un compromis satisfaisant les parties ? Une diminution des hauteurs maximales est-elle envisageable ?</p>	<p>Une réunion publique d'échanges sera organisée avec le promoteur et les riverains dans la phase d'avant-projet comme cela a été le cas dernièrement pour le projet des 16 logements sociaux au Moulin.</p>	<p>de la RD1090, le bâti traditionnel étant plutôt de niveau R+1. Les projets d'OAP sont plutôt sur des constructions plus regroupées qui, pour la population, iraient contre la conservation de « l'esprit Village » clairement affiché dans les objectifs du PLU. Par ailleurs de nombreux riverains craignent de perdre la vue remarquable dont ils bénéficient sur le grand paysage. Cette hauteur doit être calculée de manière à occulter le moins possible cette vue, en créant également des trouées paysagères entre <u>des</u> bâtiments et en évitant la construction de barres, si qualitatives soient-elles. Dont acte pour la concertation qui devra se faire avant l'APD.</p>
<p>Lors des permanences, plusieurs contributeurs ont émis l'idée d'une construction de résidence seniors sur Les Rivoulets en complément de logements ; quelle est la position de la municipalité sur l'accueil de seniors sur ce secteur.</p>	<p>La Commune n'est pas opposée à un tel projet si des aménageurs le proposent.</p>	<p>Ce type d'établissement doit toutefois être limité en nombre de places si la commune veut conserver un souffle nouveau dans ses projets d'aménagement. Par ailleurs, compte tenu d'une rentabilité nécessaire, la hauteur de 12 m sera peut-être une règle de base pour ce type d'établissement...</p>

8.3 Assainissement et eau potable

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
<p>Bien que l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable ne fassent pas l'objet de la présente</p>	<p>En fonction des réserves des services de l'Etat, le schéma directeur d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sera joint lors de</p>	<p>Voir plus haut suite à l'appel fait par le CE auprès du service de distribution des eaux</p>

<p>enquête publique, il est difficile de ne pas regarder ces éléments avant de porter un avis. Lors des permanences et des contributions reçues par mail ou par courrier, il a été évoqué à plusieurs reprises un manque de pression dans le réseau d'alimentation en eau potable, notamment sur l'OAP des Rivoulets.</p>	<p>l'approbation du PLU. Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG qui n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante. Le problème technique rencontré pourrait provenir des installations privées elles-mêmes.</p>	
<p>Par ailleurs, l'avis de la DDT fait état de dysfonctionnement en aval de Saint Nazaire les Eymes et certains contributeurs ont émis des doutes sur la capacité des réseaux actuels d'eaux usées aux Rivoulets. Les travaux de réparation prévus en 2018 pour la station d'épuration de Montbonnot n'ayant toujours pas été commencés.</p>	<p>Après les contacts avec la CCLG, la Commune est en attente d'un courrier de la CCLG confirmant que ces travaux sont bien programmés.</p>	Dont acte
<p>La compétence assainissement, eaux pluviales et potables dépendant de la Communauté de Communes, et le Préfet assujettissant l'ouverture à urbanisation sous conditions de conformité notamment de l'assainissement, qu'est-il envisagé pour pallier ces problèmes ? Les réseaux actuels ont-ils la capacité d'accueillir 130 logements nouveaux, sachant que certains projets semblent bien avancés.</p>	<p>Concernant l'eau potable et les eaux usées, la CCLG, compétente en ces deux domaines, n'a formulé aucune restriction. Concernant les eaux pluviales, ce domaine est de la compétence de la commune. Par principe, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sauf en particulier dans les zones de risque faible de glissement identifiées au PPRN. Sur le plan graphique 4.3, un zonage spécifique identifie des secteurs sous conditions d'assainissement des eaux pluviales à l'issue d'une étude réalisée par le cabinet GIRUS. Cette étude sera annexée lors de l'approbation du PLU.</p>	Dont acte

<p>Ressources en eau : « La consommation future à long terme de la commune a été estimée à environ 230 000 m³. Au vu du débit de la ressource, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Dhuy est en capacité de fournir à la commune le volume d'eau nécessaire pour subvenir aux besoins futurs. » Quelle est l'évolution de cette ressource sur les dix dernières années ? Cette disponibilité intègre-t-elle les ponctions complémentaires qui seront effectuées en amont par les autres communes desservies par la Dhuy lors de leur développement démographique ? Il semble que le bureau GIRUS de se soit cantonné qu'à la commune.</p>	<p>Ce point n'a pas fait l'objet de remarque particulière de la CCLG, compétente en la matière</p>	<p>Effectivement, mais l'étude n'a, a priori, pas été faite</p>
---	--	---

8.4 Etude de trafic

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
<p>Aucune étude de trafic ne figure au dossier. Au regard des remarques formulées par les contributeurs et au vu de ce que j'ai pu personnellement constater, il serait nécessaire de faire une étude de trafic et de projeter l'arrivée des nouveaux résidents afin d'en établir l'impact.</p>	<p>Les points concernant la circulation des véhicules et des modes doux (vélos, piétons) seront traités en amont des projets d'OAP avec des mesures de concertation avec les habitants. Une étude Mobilité-Déplacements est également envisagée.</p>	<p>Une véritable étude de trafic sur l'impact des OAP sur la circulation doit être réalisée au plus tôt afin d'anticiper les éventuels problèmes. Le projet des EYMES avec 50, soit 80 véhicules supplémentaires environ, logements est déjà bien avancé.</p>
<p>En page 6 du PADD il est indiqué vouloir « favoriser les modes de déplacement doux alternatifs à la voiture individuelle »; au regard des objectifs du PADD, ce développement semble surtout concerner les loisirs culturels et de détente plutôt que les liaisons fonctionnelles dans la commune</p>	<p>Un parking a été ouvert en septembre 2019 proposant des places de stationnement pour les cycles ainsi que des places pour les personnes utilisatrices des transports en commun. La CCLG, compétente en termes de mobilité, a également des projets qui favoriseront les modes doux.</p>	<p>Ces mesures doivent être démultipliées en partenariat avec la CCLG pour avoir une véritable politique de développement des modes doux</p>

<p>partagées avec la voiture. Quelles actions concrètes sont prévues pour développer une offre alternative ?</p>	<p>Une « boîte à vélos » a été installée par la CCLG sur la RD1090 au droit de l'abri bus, axe routier important pour les transports en commun.</p> <p>Dans le règlement lui-même, des places de stationnement sécurisées, couvertes, accessibles depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité, seront obligatoires dans les zones UM (Cf. règlement page 17) et dans toutes les zones.</p>	
---	---	--

8.5 Carte des risques

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
<p>Si le règlement écrit renvoi au PPRI et PPRN, la carte des risques ne fait état que de zones d'interdiction et de zone de contraintes faibles sans en préciser la nature (Ruissellement, Glissement de terrain...) ni le niveau (1,2,3) lequel peut impacter le mode constructif. Est-il possible de joindre une carte d'aléas plus détaillée et plus lisible pour le grand public, avec le détail des contraintes qui figurerait dans un chapitre du Règlement du PLU de type « Règlement des risques »</p>	<p>Il ne s'agit pas d'une carte d'aléas, mais d'un PPRN qui constitue une servitude, et qui fera partie des annexes.</p>	<p>Une carte d'aléas précisant le type de risque et son intensité serait plus claire à lire et à comprendre pour la plupart des habitants.</p>

8.6 Traitements phytosanitaires

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
Quand des parcelles agricoles sont enclavées au milieu de zones urbaines, quelles limitations des traitements phytosanitaires seront applicables ?	La Commune appliquera la loi en la matière.	La loi est souvent le niveau minimal à respecter et une ambition plus élevée est parfois possible notamment en matière de sécurité sanitaire

8.7 Performance énergétique

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
<p>A ce jour, seule la réglementation thermique de base est applicable, sachant que ce niveau est le niveau le plus mauvais en dessous duquel un projet de construction ne peut exister. La future réglementation RE2020 est plus ambitieuse en imposant que les bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment et en prenant également en compte l'énergie grise des matériaux de construction avec différents niveaux de performance.</p> <p>Par ailleurs, la loi de transition énergétique demande que les bâtiments publics soient exemplaires en termes de consommations énergétiques, l'exemplarité étant d'être meilleurs que la réglementation.</p> <p>Pour les OAP et les bâtiments publics, quelles sont les obligations d'exemplarité en termes de performance énergétique (pour des chaufferies collectives, pour des panneaux solaires sur les toits des entreprises, ...) ? Cette exemplarité est</p>	<p>La réglementation en vigueur constitue d'ores et déjà un cadre qui permet d'améliorer la performance des constructions. La RT2020 est programmée à courte échéance, avec des ambitions élevées ; la commune n'a pas souhaité interférer avec les politiques mises en place au niveau national.</p>	<p>La future réglementation intègre 3 niveaux de performance énergétique et 2 niveaux carbone ; un niveau supérieur à la réglementation de base aurait permis de montrer que la commune a bien intégré le problème de réchauffement climatique et de neutralité carbone à horizon de 2050.</p>

demandée dans la loi de transition énergétique.		
Sachant que le label E+C- comporte 4 niveaux de performance sur l'énergie et 2 niveaux sur le bilan carbone, quelles mesures incitatives, autres que le respect de la réglementation thermique, sont prévues pour inciter les citoyens à limiter leur consommation énergétique dans l'habitat, les entreprises...		

8.8 Documents PLU

Question du CE	Avis de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes	Avis final du CE
Les enjeux de l'état initial de l'environnement sont difficiles à lire, car les couleurs utilisées sont trop proches (entre rouge foncé pour majeur, rouge clair pour très fort ...); il conviendrait de les reprendre. Les légendes des figures, sont parfois difficiles à retrouver dans les tomes détaillés, elles devraient mentionner les numéros de tome et de page.	Ces points seront revus.	Dont acte
Résumé non technique Les enjeux du RNT ne se retrouvent pas forcément dans les divers documents notamment le règlement. Pour exemple, les risques naturels et les risques majeurs sont un enjeu fort au niveau du RTM, mais ne sont pas repris au niveau du règlement, en termes de classification du risque et des	Les risques naturels, PPRN et PPRI, font l'objet d'un dossier spécifique (cartographie et règlement. Dans les annexes au PLU, une partie des pièces du PPRN et PPRI seulement est jointe. Ce dossier sera complété en tenant compte des observations de l'Etat (Cf. avis Etat du 11 octobre 2019 page 3).	La multitude de documents, nuit à leur bonne compréhension d'où la nécessité de regrouper dans un seul document les différentes contraintes, comme l'est souvent le règlement

contraintes constructives éventuelles qui en découlent.	Le PPRN + PPRI qui s'appliquent sur la commune constituent des servitudes, ils s'imposent	
<p>Un résumé qui ne correspond pas toujours aux documents détaillés. Exemple : Dans les enjeux liés aux déplacements, il est relevé le fait que les ménages possèdent 2 voitures et plus, que les voiries sont étroites et que des améliorations sont à apporter ce qui n'est pas identifié comme un enjeu fort dans le RNT alors que les OAP vont augmenter la problématique si rien n'est mis en œuvre. Des enjeux majeurs manquants à réintroduire. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation énergétiques et émissions de GES ; c'est un enjeu majeur qui n'est pas repris dans le RNT ni vraiment développé dans les documents du PLU notamment en ce qui concerne les bâtiments. 	Voir éléments de réponse ci-dessous.	
<p>Des incidences du PLU sur l'environnement considérées comme positives, alors qu'il y a matière à débattre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réserve foncière pour la zone des Miribelles située dans une zone humide et inondable avec des espèces protégées à proximité pose débat. - La compensation de cette urbanisation éventuelle ne semble pas envisageable sur la commune. 	<p>Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU, zone déjà classée en zone AU(t) depuis le PLU 2002. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite la portant à ainsi 6,2 ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG.</p>	Voir les commentaires faits plus haut

	Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation qui <u>peuvent ou non être sur la commune</u> , comme la loi le permet.	
Biodiversité : Pas d'incitation à ne pas mettre de clôtures et faible perméabilité des clôtures en zone U et AU : Pourquoi ne pas mettre de contraintes de ce type dans le règlement ?	Ce point a été traité dans les différents zonages et il est bien mentionné qu'il n'y a « pas d'obligation de se clore », par exemple Cf. Règlement paragraphe Um-II-2-C page 15 pour la zone Um (Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des clôtures : dispositions concernant le passage de la petite faune).	Le fait de dire qu'il n'y a pas d'obligation à se clore ne veut pas dire qu'il faut faciliter le passage des animaux. Il semble que e texte devrait être reformulé pour une meilleure compréhension.
Dans le règlement : Performance énergétique : aucune mesure contraignante. A minima des mesures d'exemplarité pour les bâtiments publics doivent être demandées en concordance avec la loi de transition énergétique. Idem pour les bâtiments neufs ou réhabilités qui devraient respectées des niveaux de performance meilleurs que la réglementation en vigueur au moment des travaux.	La réglementation en vigueur constitue d'ores et déjà un cadre qui permet d'améliorer la performance des constructions. La RT2020 est programmée à courte échéance, avec des ambitions élevées ; la commune n'a pas souhaité interférer avec les politiques mises en place au niveau national.	La réglementation thermique est le niveau le plus mauvais en dessous duquel on ne peut construire, mais il n'est pas interdit d'être plus exigeant comme le montre les différents labels existants, Effinergie, Passiv Haus, Minergie...etc Ces obligations permettraient plus facilement d'atteindre la neutralité carbone à horizon de 2050 .
En zone Um, il est demandé 3 places de stationnement par logement à partir de 50 m ² SDP ; cette obligation est en parfaite contradiction avec les objectifs du PADD « FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE »	Cf. RP tome 2 page 29 : Le diagnostic a montré l'importance de l'usage de la voiture individuelle pour les habitants de St-Nazaire-les-Eymes; en effet, en dépit de l'existence de plusieurs lignes de bus, on observe que la part modale des transports en commun reste faible. Une réflexion est menée à	Ce point est en totale contradiction avec le PADD sur la limitation du recours à la voiture individuelle. Si ce point doit être maintenu, il faut sortir du PLU la limitation du recours à la voiture individuelle sous peine d'incohérence.

<p>INDIVIDUELLE » et « CRÉER LES CONDITIONS D'UNE DENSIFICATION QUALITATIVE » ainsi qu'avec les objectifs de la loi de transition énergétique. Construire 4 logements de 55 m² induite 12 places de stationnements qui vont limiter la densification, impliquer la gestion des eaux pluviales et bien entendu, inciter les résidents à utiliser leur véhicule personnel.</p>	<p>l'échelle intercommunale, dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains, qui vise notamment à organiser le rabattement automobile vers des pôles d'échanges multimodaux, permettant ainsi de proposer une réelle alternative, concurrentielle à la voiture individuelle.</p> <p>En l'état, la commune fait le choix d'imposer la réalisation du nombre de places qui correspond aux usages constatés, afin de maîtriser la place de la voiture sur l'espace public (places non closes afin de garantir l'utilisation des garages).</p> <p>De plus les pompiers ont alerté la commune sur les difficultés de passage de leurs véhicules de secours, dus à des stationnements gênants. Il en est de même pour le passage des camions de ramassage des déchets. La commune ne souhaite pas aggraver le problème existant.</p>	<p>Par ailleurs, si la CCLG fait un plan de déplacement urbain, il serait logique d'en attendre la sortie avant la rédaction finale de cet article sur le nombre de places de stationnement au risque d'être en parfaite incohérence avec ce plan</p>
<p>Il est entendu que cette contrainte a pour objectif de limiter le nombre de construction dans certains secteurs où la circulation est particulièrement délicate du fait de voiries étroites et difficilement modifiables et où les services de sécurité peuvent avoir du mal à accéder. N'est-il pas possible de prévoir un accès différent à ces parcelles constructibles, en utilisant des parcelles appartenant à la commune ?</p>	<p>Cette contrainte n'a pas pour objectif de limiter le nombre de constructions mais d'adapter celui-ci aux contraintes de la commune (voiries étroites), ce qui implique que chaque construction doit être autonome en matière de stationnements donc le gérer sur sa parcelle.</p> <p>D'autre part la Commune n'a pas à privilégier une opération privée à partir d'une parcelle communale pouvant recevoir un usage d'intérêt général.</p>	<p>Ce n'est pas ce qui m'a été rapporté lors des échanges que j'ai pu avoir, même si effectivement chaque construction doit gérer ses stationnements sur sa parcelle, mais 4 logements de 55 m² vont induire 12 places de parking ; est-ce entendable ... !!?</p> <p>Il s'agit d'un exemple montrant que des solutions peuvent être étudiées.</p>

8.9 Neutralité carbone

A la demande du commissaire enquêteur, la commune a transmis un document d'étude sur la neutralité carbone et son interaction avec le projet de PLU.

Il ressort de la lecture de ce document que si de nombreuses orientations sont déclinées dans le PADD telles :

- Réaffirmer **l'intérêt majeur de la trame verte et bleue** et des continuités écologiques pour le territoire,
- Valoriser **le patrimoine naturel de Saint-Nazaire-les-Eymes**, également facteur de qualité paysagère et d'identité,
- Favoriser le développement de la biodiversité au sein de la commune **en conservant une place prépondérante pour le végétal**,
- Favoriser les modes de **déplacements alternatifs** à la voiture individuelle,

et surtout réaffirmer les objectifs :

- de production d'habitat diversifié dans une logique d'**économie de la ressource foncière**,
- **de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Et reprises dans les OAP et de manière plus globale :

- Favoriser les modes doux dans les usages quotidiens des habitants (usages internes à la commune) et par là même de **réduire l'usage de la voiture dans les déplacements de courte portée**.
- En ce qui concerne **les performances énergétiques**, les OAP intègrent la demande de prévoir des aménagements privilégiant les conceptions bioclimatiques.
L'ensemble des préconisations visant à concevoir des programmes d'aménagements urbains qualitatifs a été intégré aux orientations d'aménagement et de programmation, favorisant **les habitats bioclimatiques peu consommateurs en énergie** et présentant des performances environnementales adaptées au territoire (recours limité aux énergies fossiles et encouragement à utiliser les énergies renouvelables, amélioration systématique des performances énergétiques des bâtiments, favoriser les implantations performantes au regard de l'exposition, réduire la consommation d'eau, limiter les imperméabilisations...).

Ces intentions ne restent qu'à l'état de vœux pieux et ne se traduisant par aucune contrainte forte dans le règlement. On constate même dans certains secteurs une demande de 3 places de stationnement au-delà de 50m² de SDP, en parfaite opposition avec les objectifs du PADD et la loi de transition énergétique.

Comment améliorer le projet de PLU afin de mettre en cohérence des objectifs du PADD et les dispositions réglementaires du PLU vis-à-vis de cette neutralité carbone nécessaire afin de limiter le réchauffement climatique et d'assurer la pérennité des espèces vivantes sur terre.

REPONSE DE LA COMMUNE

1 - Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre GES sur son périmètre :

L'organisation générale du développement urbain recentré au sein des enveloppes urbaines existantes et à proximité des équipements publics et des commerces de proximité de Saint-Nazaire-les-Eymes vise à favoriser les modes doux dans les usages quotidiens des habitants (usages internes à la commune) et par là même de **réduire l'usage de la voiture dans les déplacements de courte portée**.

Ces choix sont donc conformes aux objectifs de développement durable en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En ce qui concerne **les performances énergétiques**, les OAP intègrent la demande de prévoir des aménagements privilégiant les conceptions bioclimatiques.

L'ensemble des préconisations visant à concevoir des programmes d'aménagements urbains qualitatifs a été intégré aux orientations d'aménagement et de programmation, favorisant **les habitats bioclimatiques peu consommateurs en énergie** et présentant des performances environnementales adaptées au territoire (recours limité aux énergies fossiles et encouragement à utiliser les énergies renouvelables, amélioration systématique des performances énergétiques des bâtiments, favoriser les implantations performantes au regard de l'exposition, réduire la consommation d'eau, limiter les imperméabilisations...).

Avis du commissaire enquêteur

Favoriser un habitat bioclimatique ne veut pas forcément dire que celui-ci sera peu consommateur en énergie, il est tout à fait possible de construire un habitat bioclimatique qui en termes de performance énergétique ne soit que conforme à la réglementation, soit le niveau le plus mauvais que l'on ne puisse réaliser. Un objectif plus ambitieux de type label, RT -10% ou 20% traduirait une ambition plus claire de limitation des consommations d'énergie. Dans le document sur les OAP, il n'y a aucune référence à des bâtiments performants sur les OAP 1 et 2 si ce n'est « recherche des orientations préférentielles en termes de conception bio-climatique », ce qui n'est pas un objectif chiffré. Quant à l'OAP 3 aucune incitation en quoi que ce soit. Il pourrait être envisagé d'insérer dans le règlement les dispositions de l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme en complément d'objectifs chiffrés.

2 - Contribuer à la réduction des émissions en dehors de son périmètre : réduction de l'empreinte carbone

Cette contribution est apportée par la participation de la commune aux orientations mises en œuvre à une échelle plus vaste : vallée du Grésivaudan et agglomération grenobloise.

En effet, du fait de son positionnement stratégique sur l'axe d'échanges de la vallée du Grésivaudan, **la thématique "déplacements"** est vitale pour le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes comme l'a confirmé le diagnostic environnemental établi dans le cadre du PLU.

Cette thématique fait d'ailleurs l'objet d'un objectif spécifique du PADD de Saint-Nazaire-les-Eymes :

- **"Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle".**

L'amélioration et l'optimisation des déplacements sur le territoire communal reposent principalement sur deux axes de réflexions et d'interventions :

- la maîtrise de l'utilisation de la voiture dans les déplacements,
- le renforcement des déplacements doux (dont les modes actifs) et des transports collectifs.

Le principe de ne faire figurer que des développements urbains au sein des enveloppes actuelles des polarités de la commune (espace préférentiel de développement et de pôles d'équipements publics Cf. PADD page 12) permet d'optimiser les équipements existants et de réduire la portée des déplacements à réaliser dans les échanges quotidiens. Ceci vise à réduire d'autant l'utilisation de la voiture pour les échanges internes à la commune de courte portée.

En outre, le confortement des deux polarités constitutives de Saint-Nazaire-les-Eymes poursuivi dans le cadre du PLU vise à répondre aux orientations reprises dans le SCoT visant à **renforcer les pôles urbains localisés le long des axes de desserte par les transports en commun** (objectif de maîtrise des déplacements).

Avis du commissaire enquêteur

Soit pour le développement des modes doux, mais au regard des objectifs du PADD, ce développement semble surtout concerner les loisirs culturels et de détente plutôt que les liaisons fonctionnelles dans la commune partagées avec la voiture. Certes la CCLG a la compétence transports, et un PDU est en cours d'élaboration, mais il convient d'ajuster les conclusions de ce futur rapport au PLU et de vraiment valoriser l'utilisation des modes doux dans tous les cas de figure. Par ailleurs, comme déjà évoqué à plusieurs reprises, la maîtrise de l'utilisation de la voiture dans els déplacements n'est pas compatible avec l'obligation d'avoir trois places de stationnement pour un logement supérieur à 55 m². Il est d'ailleurs bien indiqué dans les réponses de la commune qu'il faut s'adapter au fait que « Cf. RP tome 2 page 29 : Le diagnostic a montré l'importance de l'usage de la voiture individuelle pour les habitants de St-Nazaire-les-Eymes » en fait le projet de PLU s'adapte au fait que les habitants ont l'habitude d'utiliser leur voiture individuelle, mais on n'essaye pas de modifier ces habitudes qui ne peuvent perdurer. Si cette obligation doit rester, les objectifs du PLU doivent être modifiés et la maîtrise de l'utilisation de la voiture dans les déplacements, en être retiré.

3 - Contribuer au développement et à l'augmentation des puits de carbone

Les dispositions transcrites au sein du PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes permettent de réduire sensiblement les superficies vouées à l'urbanisation à terme. Cela a notamment été le cas de la réserve foncière des Miribelles diminuée de 4 ha par rapport à sa superficie initiale.

Cette orientation constitue un effet positif du PLU en terme **de réduction de l'artificialisation des sols** mais également en terme de réduction des consommations énergétiques en favorisant des modes de développements urbains plus denses et donc moins consommateurs d'énergie.

La préservation de la trame arborée du territoire au travers du PLU (mise en œuvre des Espaces Boisés Classés notamment) contribue également à maintenir, voire même permettre le développement, des composantes jouant le rôle de puits à Carbone sur le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Avis du commissaire enquêteur

L'exemple de la zone des Miribelles n'est pas un bon exemple car cette zone est en elle-même un puits carbone qui risque d'être artificialisé dans les prochaines années. Par ailleurs, si une zone d'activité économique y était créée, et compte tenu de son éloignement du centre village, il faudrait prendre sa voiture pour s'y rendre ce qui serait en opposition complète avec le fait de limiter le recours à la voiture individuelle.

La préservation de la trame arborée du territoire va effectivement dans le sens du développement et de l'augmentation des puits de carbone.

9 LISTE DES ANNEXES

Numéro	Contenu
Annexe 1	Nomination du commissaire enquêteur
Annexe 2	Arrêté de mise à l'enquête publique
Annexe 3	Arrêté numéro n°2019-226
Annexe 4	Le Dauphiné Libéré le 2/10/2019
Annexe 5	Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné" le 04/10/2019
Annexe 6	Le Dauphiné Libéré le 23/10/2019
Annexe 7	Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 25/10/2019
Annexe 8	Avis d'enquête publique
Annexe 9	PV de synthèse et mémoire en réponse

Fait le 17 Décembre 2019 par le commissaire enquêteur



Hervé GIRARD

ANNEXES

A.1 ANNEXE 1 : Nomination du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

16/07/2019

N° E19000225 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 04/07/2019, la lettre par laquelle M. le maire de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes, schéma des eaux pluviales et schéma d'assainissement.

Vu le code de l'environnement

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Hervé Girard est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le maire de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes et à M. Hervé Girard.

Fait à Grenoble, le 16/07/2019

Le Président,
Par délégation, le vice-président



T. Pfauwadel

A.2 ANNEXE 2 : Arrêté de mise à l'enquête publique

Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes
Département de l'Isère

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le 27 juin, le Conseil municipal de la commune de ST NAZAIRE LES EYMES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Michèle FLAMAND, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL : 20 juin 2019	
NOMBRES DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 23	
PRESENTS :	<i>Nombre d'élus présents : 13</i>
Mmes FLAMAND, CARLE, HENOFF, MM. BENOIT, GARCIA Mmes AMBLARD, GODARD, REBOTIER, TANITTE MM. BERNE, GIRAUDIN, NOVET, VERDURAND	
ABSENTS EXCUSES :	<i>Nombre d'élus absents : 10 (dont 4 pouvoir)</i>
Mmes EVAIN, LAMBINET (pouvoir à Mme HENOFF), MONTALAN, PINEAU, PRIN (pouvoir à M BENOIT), MM. COLAS, DENIS (pouvoir à Mme FLAMAND), DROGUE (pouvoir à M.GIRAUDIN), FLORIO, MORAZZONI,	
<i>Nombre total de votants : 17</i>	
SECRETAIRE DE SEANCE : M. Georges GARCIA	

DELIBERATION N° 2019-035

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14, L 103-2 et suivants et R 153-3;

Vu les délibérations du Conseil municipal :

- n° 88.02 du 17 juillet 2002 approuvant le PLU et n° 2011-054 du 12 juillet 2011 approuvant sa modification,
- n° 2015-009 du 3 mars 2015 portant prescription de la révision du PLU et définition des modalités de concertation,
- n° 2017-046 du 11 avril 2017 portant présentation du projet d'aménagement et de développement durables, suivi d'un débat au sein du conseil municipal,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal ;

Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Madame HÉNOFF, Adjointe à l'urbanisme, expose :

1. Rappel du contexte et des raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en juillet 2002, élaboré après la loi de Solidarité et Renouveau Urbain, l'évolution du contexte législatif, mais aussi le contexte intercommunal et supra communal conduit la commune à prendre en compte ces nouveautés dans son document d'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, la démarche pour un urbanisme de projet, la loi ALUR... sont autant d'éléments législatifs qui impactent profondément les documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, plusieurs documents supra communaux fixent un cap dans les politiques d'aménagement de la Région urbaine grenobloise (SCoT) et de la Communauté de communes le Grésivaudan (Programme local de l'habitat, Plan de déplacement urbain en cours d'élaboration...)

Le PLU révisé de la commune devra être compatible avec ces documents-cadres selon les orientations et objectifs définis localement. La révision du PLU a été ouverte avec les sept objectifs suivants :

1. Conserver « l'esprit village »,
2. Lutter contre l'étalement urbain,
3. Déterminer les nouveaux besoins en équipements communaux en fonction de l'évolution prévisible de la population dont la création d'un nouveau cimetière,
4. Conforter et développer les activités économiques et commerciales pour enrichir l'offre existante et poursuivre la réflexion de l'aménagement de la zone d'activités des Miribelles,
5. Maintenir les zones agricoles et analyser les possibilités d'installation ou d'extension d'exploitations agricoles,
6. Préserver et accroître la biodiversité,
7. Organiser les déplacements et toutes les circulations.

2. Projet d'aménagement et de développement durables, objet d'un débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal lors de la séance du 11 avril 2017

En réponse à ces objectifs, les trois orientations suivantes ont été retenues :

- Orientation n° 1 : préserver et valoriser le paysage / un village respectueux de son environnement
- Orientation n° 2 : habiter et se loger à Saint-Nazaire-les-Eymes, partager un cadre de vie remarquable
- Orientation n°3 : favoriser la dynamique économique.

3. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Personnes Publiques Associées ont été régulièrement sollicitées durant la période d'élaboration du PLU. Trois réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure de révision du PLU, à savoir :

- le 3 décembre 2015 sur la présentation du contenu de la révision et la présentation de l'étude faune / flore,
- le 1^{er} décembre 2016 sur les échanges relatifs à la révision du PLU / SCoT,
- le 4 décembre 2018 sur la présentation des projets de zonage et de règlement associé ainsi que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) envisagées.

Les principaux échanges des PPA ont porté, notamment, sur la préservation des milieux naturels, des risques affichés au Plan de Prévention du Risque Inondation Isère Amont (PPRI) et au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), l'amélioration des aménagements autour de la route de Chambéry (RD 1090), la protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, les zones économiques dédiées, objet d'arbitrage à l'échelle de l'intercommunalité, le projet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à la création d'une restauration éco-diététique en zone A, la production de logements locatifs sociaux, la desserte numérique et l'extension des réseaux électriques, ainsi que l'élaboration de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dénommées « Les Rivoulets », « Les Eymes », « Chalendrier & Pré Figaroud ».

4. Consultation de la population

La consultation avec la population était prévue, selon la délibération n° 2015-009 du 3 mars 2015, selon les modalités suivantes :

- affichage de la délibération en mairie,
- insertion d'un article dans la presse et dans les publications municipales,
- insertion d'informations régulières sur l'évolution de la procédure de révision sur le site internet de la commune, dans la rubrique urbanisme, révision PLU,
- en mairie, mise à disposition d'un registre de concertation du public, registre permettant au public de s'exprimer,
- organisation de réunions publiques,
- organisation d'ateliers participatifs thématiques destinés à faire participer le public le plus large.

La concertation a été organisée de la façon suivante :

a) Affichage et parutions dans la presse

La délibération n° 2015-009 du 3 mars 2015 a été affichée en mairie le 11 mars 2015 ainsi que sur tous les panneaux municipaux

Un avis a été publié dans le Dauphine Libéré du 18 mars 2015 dans la rubrique d'annonces légales et d'autres articles ont également été publiés dans ce média :

- article du 20 janvier 2015
- article du 18 mars 2015
- article du 13 février 2016
- article du 29 janvier 2017
- article du 15 janvier 2018
- article du 15 décembre 2018

D'autres articles sont parus, depuis l'ouverture de la procédure de révision, dans les publications municipales (Essentiel et bulletins municipaux),

- article Essentiel Avril 2015
- article Bulletin Eté 2015
- article Essentiel Septembre 2015
- article Essentiel Octobre 2015
- article bulletin hiver 2015-2016
- article Essentiel Février 2016
- article Bulletin Eté 2016
- article Essentiel Octobre 2016
- article Essentiel Novembre 2016
- article Bulletin hiver 2016-2017
- article Essentiel Mars 2017
- article Essentiel Mai 2017
- article Bulletin Printemps 2017
- article Bulletin Eté 2017
- article Bulletin Hiver 2017-2018
- article Bulletin Eté 2018
- article Essentiel Décembre 2018
- article Essentiel Février 2019

L'Essentiel et les bulletins municipaux sont distribués par un agent communal dans toutes les boîtes aux lettres des Saint-Nazairiens et mis également à disposition à l'agence postale et à l'accueil de la mairie.

b) Affichage sur les panneaux municipaux

La Commune compte 7 panneaux d'affichage municipal répartis sur le territoire dont 1 sur la façade Est de la Mairie et 24 panneaux d'affichage libre.

Dans le cadre de l'information à la population, plusieurs avis ou convocations ont été affichés en particulier :

- sur le panneau d'affichage municipal en façade Est de la mairie

- le 11/03/2015, affichage de la délibération n° 2015-009 du 09/03/2015 portant prescription de la révision du PLU,

→ sur les panneaux d'affichage municipal et affichage libre

- le 11/03/2015, affichage d'un avis relatif à la prescription de la révision du PLU,
- le 19/11/2018, affichage de la réunion publique du 12/12/2018,
- le 20/06/2019, sur le panneau d'affichage situé en façade de la mairie et les autres panneaux d'affichage municipal ainsi que sur 9 panneaux d'affichage libre, la convocation du conseil municipal en séance publique le 27/06/2019 avec pour objet en particulier : le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU,
- le 25/06/2019, sur le restant des panneaux d'affichage libre, la convocation du conseil municipal le 27/06/2019 en séance publique avec pour objet en particulier : le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.

c) Information sur le site internet de la commune

Une rubrique spéciale sur le site internet de la commune, avec pour chemin d'accès mairie/urbanisme/révision PLU ou actualités/projet en cours/révision du PLU, a été ouverte et régulièrement mise à jour pour informer les habitants du contenu de cette procédure et de son évolution aux dates suivantes : 14 janvier 2016, 17 mars 2016, 5 décembre 2016, 27 décembre 2016, 6 février 2017, 22 mai 2017, 6 septembre 2017, 22 janvier 2018, 17 septembre 2018, 8 octobre 2018, 24 octobre 2018, 11 décembre 2018, 25 janvier 2019, le 21 juin 2019.

d) Mise à disposition d'un dossier dénommé « Révision du PLU – délibération n° 2015-009 du 3 mars 2015 – Registre de concertation du public », dossier comprenant :

- délibération n° 2015-009 du 3 mars 2015 portant prescription de la révision du PLU,
- délibération n° 2017-046 du 11 avril 2017 portant présentement du PADD suivi d'un débat au sein du Conseil municipal,

- registre de concertation du public n° 1 ouvert le 8 juin 2015 et clos le 1^{er} avril 2016
- registre de concertation du public n° 2 ouvert le 4 avril 2016 et clos le 8 mars 2019
- registre de concertation du public n° 3 ouvert le 11 mars 2019 et clos le 27 juin 2019 sur lequel aucune remarque n'a été portée.

Dix-sept observations ont été inscrites sur les registres publics dont :

- quatre concernent les emplacements réservés,
- une concerne l'OAP « Les Rivoulets »,
- une concerne l'esprit village : le patrimoine et le paysage,
- deux concernent le règlement,
- une concerne la voirie,
- huit concernent le zonage.

En fonction des observations faites sur ces registres :

- **deux emplacements réservés ont été supprimés** car le coût d'une desserte des écoles, côté Ouest du territoire communal, sans urbanisation le long de cette voirie était trop élevé au regard de l'intérêt de cette voirie. **Les autres emplacements réservés ont été maintenus** pour élargissement et réaménagement de voirie future ou création de parking,
- **concernant l'OAP « Les Rivoulets »**, il est prévu dans le futur règlement un secteur de mixité sociale.

Concernant la demande de création d'un EHPAD sur cette zone, la commune n'a pas la capacité financière de programmer une telle opération ; seul un opérateur privé pourrait être en capacité de le faire.

- **concernant l'esprit village, patrimoine et paysage**, objet d'une intervention du groupe Patrimoine, les membres de cette association ont participé à l'établissement des fiches patrimoine et liste du petit patrimoine à protéger,
- **concernant les remarques sur le règlement**, l'implantation des piscines pourra se faire à 2 m par rapport aux limites parcellaires.

Les règlements de lotissement autorisés il y a plus de dix ans sont devenus caducs depuis la loi ALUR et leur modification n'a plus lieu d'être. Les

lotissements de plus de dix ans seront donc assujettis aux règles générales de la zone dans laquelle ils ont été classés.

- **concernant la voirie, la requalification des espaces libres, le stationnement et la circulation**, une étude sur les déplacements a été effectuée par le bureau d'études Transitec.

Les aménagements qui pourraient avoir lieu sur certains chemins communaux ne sauraient remplacer les obligations qui incombent aux pétitionnaires d'autorisation de construire.

Certains chemins communaux sont exigus, engendrant en particulier, des difficultés de passage des camions de collecte des ordures ménagères, de déneigement et de sécurité-incendie.

Tous ces points justifient les dispositions envisagées dans le projet de règlement en matière de stationnement et de plateforme d'attente ouverte au niveau de chaque accès imposant en particulier l'implantation des portails et autres éléments de clôtures en recul pour des motifs liés à la sécurité publique.

- **concernant les zonages**, la commune souhaite poursuivre l'urbanisation dans la stricte enveloppe urbaine actuelle et combler les espaces restants à construire.

En zone N, dans le futur règlement et sous certaines conditions, possibilité est donnée de procéder à l'extension de logements existants.

A propos de l'extension de la ZA Pré Figaroud, objet d'une OAP, celle-ci répond aux besoins économiques locaux. Dans cette extension, il est prévu une emprise non aedificandi à l'ouest de la zone d'activité, emprise destinée à la gestion des eaux pluviales, qui pourra être végétalisée et permettra en sus d'éloigner les activités de la zone d'habitation proche en créant une zone tampon. De plus, le projet de règlement prévoit que dans la zone AUi "seront interdites toutes activités, usages et affectations présentant des nuisances pour les riverains en zone Um".

e) Organisation de réunions publiques

Quatre réunions publiques ont eu lieu à la salle André Cartier Millon :

- le 10 septembre 2015 avec présentation du contenu de la révision du PLU, ses objectifs, ses modalités de concertation et déroulement de la procédure, en particulier le planning prévisionnel
- le 4 février 2016 avec orientations et objectifs du SCoT et du PLH, évolution démographique, les formes urbaines, la consommation foncière sur la période 2005-2016, les équipements de superstructures, les déplacements et les volets environnement et milieux naturels,

- le 25 janvier 2017 avec présentation du calendrier du PLU, du PADD et de ses trois orientations,
- le 12 décembre 2018 avec rappel succinct des principales orientations du PADD et présentation des projets de zonage et de règlement associé, présentation des orientations d'aménagement et de programmation envisagées.

Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication :

- annonce dans les parutions municipales,
- information sur le site internet de la commune,
- affichage sur les panneaux municipaux.

A chaque réunion, étaient présentes quatre-vingt à cent personnes.

Les principaux échanges au cours de ces réunions ont portés sur les sujets suivants :

- le planning de la procédure,
- les différents zonages Um, UI, AU, A et N, et zonages indicés par rapport au zonage du PLU actuel,
- l'objectif de croissance à l'intérieur de l'enveloppe urbaine à l'échéance de douze ans avec en particulier, les projets d'OAP « Les Rivoulets », « Les Eymes » et de « Chalendrier-Pré Figaroud » et le nombre de logements programmé dans chaque OAP.

Concernant la zone d'activité Pré Figaroud, son extension a notamment pour but de répondre aux besoins économiques locaux,

- la densification de l'urbanisation de la commune qui doit être liée au SCoT et au PLH,
- le besoin de créer un futur cimetière en fonction de la capacité actuelle du cimetière, de l'évolution des décès et inhumations et l'évolution de la population,
- le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial et le fléchage de trois cônes de vue pour préserver le paysage,
- les formes urbaines et le contenu du projet de règlement. L'idée, en particulier, est de ne pas bétonner et d'autoriser plus de souplesse pour mieux caler les constructions, organiser les espaces verts et limiter la hauteur des bâtis en limites parcellaires pour réduire les ombres portées sur les parcelles environnantes et donc favoriser leur ensoleillement,

- la nécessité de faire correspondre le gisement foncier autorisé par le futur PLU avec les objectifs fixés dans le PADD en termes de croissance démographique ;
- le stationnement, en particulier dans les hameaux anciens. Le projet de règlement prévoit d'adapter le nombre de places selon la surface de plancher et le nombre de logements. De même, il ne sera plus exigé de stationnement clos et couvert mais seulement un espace non clos dans le volume de la construction ou à l'extérieur du volume de la construction de manière à permettre l'évolution du bâti existant sans supprimer les espaces de stationnement.
- les logements sociaux : des habitants s'interrogent sur l'application du taux de 30% de logements sociaux sur les OAP « Les Rivoulets », « Les Eymes ».

Actuellement, si la commune n'a pas d'obligation en la matière car sa population est inférieure à 3 500 habitants, elle estime qu'il est important de favoriser autant que possible la mixité sociale. De plus, il est utile d'amorcer une politique de construction de logements sociaux pour éviter à la commune d'avoir trop de contraintes le jour où elle atteindra 3 500 habitants. A ce jour, la commune compte environ 3 % de logements sociaux par rapport à sa population.

f) Organisation d'ateliers participatifs thématiques destinés à faire participer le public le plus large

Trois ateliers participatifs thématiques ont été organisés en mairie, salle du Conseil municipal, en présence d'habitants et représentants d'associations locales :

- le jeudi 5 novembre 2015 – Thème « Conserver l'esprit village : le patrimoine, les paysages »
- le jeudi 10 mars 2016 – Thème « Lutte contre l'étalement urbain »
- le jeudi 24 novembre 2016 – Thème « Economie : agriculture et commerce »

Ces ateliers participatifs ont été annoncés à la population par le biais de différents supports de communication : annonce dans les parutions municipales et sur le site internet.

A chaque réunion étaient présents de treize à vingt personnes.

Les principaux échanges au cours de ces réunions ont porté, en particulier :

→ sur l'esprit village, la tranquillité que l'on trouve à Saint-Nazaire-les-Eymes, le charme de ces hameaux anciens mais aussi le manque de commerces et l'absence de lien entre quartiers,

Sur le patrimoine, les paysages et espaces verts : besoin en particulier de préserver les hameaux, le caractère ancien et l'esprit rural du territoire communal tout en permettant une densification à certains endroits. Besoin également d'insérer une coupure verte entre Saint-Nazaire-les-Eymes et Saint-Ismier pour assurer la valorisation patrimoniale et fonctionnelle du torrent du Manival et de maintenir celle entre Saint-Nazaire-les-Eymes et Bernin déjà existante et inscrite au SCoT de longue date. Besoin de préserver de beaux arbres ainsi que le petit patrimoine (four, fontaine, ...) qui participent à l'identité du village.

Sur la circulation, le stationnement et la sécurité : ces problèmes se rencontrent surtout dans les hameaux anciens, sont cause de tension entre les habitants et génèrent des problèmes d'intervention des services de secours, de déneigement et des difficultés de passage des engins agricoles : suggestion de prévoir le stationnement en sous-sol quand la nature du terrain le permet.

→ Sur la lutte contre l'étalement urbain : il ne faut pas densifier partout, les secteurs à proximité de la RD 1090 sont à privilégier et les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et peuvent être implantées en limite séparative pour dégager l'espace et la vue ; les stationnements doivent être réalisés à l'extérieur de la construction pour éviter que les garages fermés se transforment en rangement.

Prévoir la mise en place de règle pour préserver des surfaces suffisantes non imperméabilisées.

Respecter les volumes et valoriser les façades des constructions existantes dans les hameaux tout en permettant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

→ Sur l'économie (agriculture et commerce) : les entreprises de la zone d'activité Pré Figaroud font part, en particulier, de leur besoin de s'agrandir d'autant qu'ils bénéficient d'une excellente visibilité depuis la route de Chambéry. Des problèmes de sécurité se posent au niveau des entrées/sorties de la route de Chambéry avec les véhicules liés à ces entreprises. De plus, la connexion internet est actuellement insuffisante.

Au niveau de l'agriculture, peu d'agriculteurs ont leur siège sur la commune et l'installation de jeunes agriculteurs est quasiment impossible vu le phénomène de concentration des exploitations existantes.

Il serait intéressant d'envisager le développement d'activités de services, professions libérales en particulier, en tenant compte des contraintes spécifiques générées notamment en termes de stationnement.

Les compte-rendus de ces trois ateliers participatifs ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.

g) Consultation du groupe Patrimoine

Le groupe Patrimoine, association loi 1901, a, par courrier du 5 novembre 2015, fait connaître à la commune son souhait de mettre ses connaissances et ses compétences à la disposition de la commune dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Une réunion a eu lieu avec les membres de ce groupe mardi 18 octobre 2016 au cours de laquelle il a été convenu que ce groupe travaillera sur le zonage des différents hameaux et le règlement associé, l'établissement de la liste du petit patrimoine et autres éléments importants à préserver.

5. Bilan de la concertation

Le bilan de cette concertation a révélé en particulier les points suivants :

1. le besoin de préserver « l'esprit village »,
2. le besoin de procéder à l'extension de la zone d'activité Pré Figaroud,
3. le besoin de plus de souplesse dans les constructions pour mieux les caler dans leur environnement et mieux organiser les espaces verts,
4. le besoin de protéger la biodiversité et les continuités écologiques et de consolider les principaux espaces verts sur la commune.
5. le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de croissance fixés par le SCoT,

Les remarques ont été examinées et prises en compte, notamment :

1. pour le besoin de préserver « l'esprit village », les hameaux anciens font l'objet d'un zonage et règlement associé. De plus, pour préserver certaines vues remarquables des cônes de vues ont été établis. Le bâti ancien à préserver fait l'objet de fiches patrimoine, ainsi que le petit patrimoine.
2. pour le besoin de procéder, en particulier, à l'extension de la zone d'activité Pré Figaroud, l'OAP du même nom a été créée et un secteur AUi-p inscrit au plan graphique.

3. pour le besoin de plus de souplesse dans les constructions pour mieux les caler dans leur environnement et mieux organiser les espaces verts, le règlement prévoit diverses dispositions dont les principales sont :
 - possibilité, sous certaines conditions, dans certains secteurs de s'installer sur limite,
 - organisation d'espaces verts d'un seul tenant sur les propriétés grâce à des dispositions particulières prévues en matière d'espaces végétalisés et de plantations,
 - remodelage des terrains possible mais très encadré.
4. pour le besoin de protéger la biodiversité, d'assurer le bon état des continuités écologiques et de consolider les principaux espaces verts sur la commune, les terrains périphériques côté est et ouest ont été classés en zones A et N, des exigences de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine terre sont imposées aux futures constructions ainsi que l'obligation de réaliser, pour les murets de clôture, une discontinuité en partie basse pour laisser le passage de la petite faune.
5. pour le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de croissance fixés par le SCoT, la volonté communale est de poursuivre l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante avec deux polarités : le hameau du village, lieu de regroupement des équipements communaux et la route de Chambéry, espace préférentiel du développement, comprenant un axe principal de transport en commun ainsi que les principaux commerces de la commune.

Ces remarques et observations ont enrichi le travail d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme qui est désormais prêt à être arrêté.

C'est ainsi que le Conseil Municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Madame HÉNOFF, Adjointe à l'urbanisme, et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par 16 voix pour, 1 voix contre, de :

- confirmer que la concertation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme s'est bien déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2015-009 du 3 mars 2015 et de tirer le bilan de la concertation.
- arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- soumettre pour avis le projet de PLU, aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consulté sur ce projet,

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le PLU arrêté sera soumis à enquête publique à l'issue du délai de consultation des personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consulté sur ce projet.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
En Mairie le 1er juillet 2019
Mme le Maire,
Michèle FLAMAND

Certifié exécutoire le 2/7/2019 (application de l'article L 2131-1 du CGCT)
L'affichage ayant été effectué le 1/7/2019
et la délibération ayant été déposée en Préfecture le 2/7/2019
Ref 038-213804313-



Délais et voies de recours :

La présente délibération peut être contestée auprès du Tribunal Administratif par un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la date exécutoire de ce document. Dans ce même délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

A.3 ANNEXE 3 : Arrêté numéro n°2019-226

Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes
Département de l'Isère

ARRETE MUNICIPAL N° 2019-226

**ACTE
TELETRANSMIS**

OBJET : Ouverture de l'enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes (TT 21)

Je soussignée, Michèle FLAMAND, maire de la Commune de SAINT-NAZAIRE-LES -EYMES,

Vu le Code général des collectivités territoriales en particulier les articles L2122-18 et L 2122-21,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-3 et suivants et R123-2 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-3 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur,

Vu la délibération n° 2015-009 du 3 mars 2015 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 2017-046 du 11 avril 2017 portant présentation du projet d'aménagement et développement durables (PADD), suivi d'un débat au sein du Conseil municipal,

Vu la délibération n° 2019-035 du 27 juin 2019 portant bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure de révision et arrêt du projet de PLU,

Vu la décision n° E1900225/38 du 16 juillet 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Hervé GIRARD en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE :

Article 1 : Durée et objet de l'enquête publique

Du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 inclus, soit pour une durée de 33 jours, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes qui a pour but, notamment, de :

- **assurer l'intégration de nouvelles dispositions législatives** parues depuis l'élaboration du PLU actuellement en vigueur (loi SRU, loi ENE, loi ALUR,...) et sa compatibilité avec le SCOT de l'agglomération grenobloise,
- **conserver l'esprit village**, notamment en valorisant les constructions anciennes, le petit patrimoine et en préservant en particulier les vues les plus remarquables sur le grand paysage, les éléments patrimoniaux, et en maintenant et développant des espaces verts de respirations dont le parc des Ecoutoux fait partie,

- **lutter contre l'étalement urbain**, notamment en définissant un rythme de construction en cohérence avec le SCOT et le PLH, en favorisant de nouvelles formes urbaines et en confortant et densifiant l'urbanisation le long des principaux axes de circulation et transports collectifs. Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont envisagées :
 - au lieu-dit « Les Rivoulets », chemin du Cerf : réalisation de 80 logements maximum dont 30 % de logements locatif social,
 - au lieu-dit « Les Eymes », route de Chambéry : réalisation de 50 logements maximum dont 50 % de logements locatif social,
- **déterminer des nouveaux besoins en équipements communaux** en fonction de l'évolution prévisible de la population, dont la création d'un nouveau cimetière,
- **conforter et développer les activités économiques et commerciales** pour enrichir l'offre existante et poursuivre la réflexion de l'aménagement de la zone d'activités des Miribelles. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est envisagée pour procéder, en particulier, à l'extension de la zone d'activité Pré Figaroud, chemin de Pré Figaroud,
- **maintenir les zones agricoles et analyser les possibilités d'installation ou d'extension d'exploitations agricoles,**
- **préserver et accroître la biodiversité** au travers en particulier du maintien et de la protection du corridor écologique existant côté Bernin, du réaménagement du parc des Ecoutoux et de la restauration de sa mare pédagogique,
- **organiser les déplacements et toutes les circulations**, notamment en revoyant la hiérarchie des voies, l'organisation des flux, le maillage des déplacements doux, le partage des voiries entre piéton, cycliste et automobiliste, l'organisation du stationnement, l'aménagement de zones de parking relais en lien avec les transports publics.

Article 2 : Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

- Autorité compétente : Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes, représentée par son maire en exercice, Madame Michèle FLAMAND.
- Coordonnées de la personne chargée du dossier : Madame Véronique HÉNOFF, adjointe en charge de l'urbanisme.
Mairie, 385 chemin du Village – 38330 SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES
Téléphone 04-76-52-24-29 – courriel : urbanisme.sne@orange.fr.

Article 3 : Nom du commissaire enquêteur

Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur retraité en qualité environnementale des bâtiments, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Article 4 : Modalités d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique constitué notamment :

- du dossier de révision du PLU,
- des avis exprimés par Monsieur le Préfet et les autres personnes publiques associées (PPA),
- du bilan de la concertation,
- de l'évaluation environnementale et de l'avis émis par l'autorité environnementale (MRAe)

peut être consulté par le public, sous format papier, en mairie aux jours et horaires suivants (hors jours fériés) :

- Du lundi 21 octobre au 03 novembre 2019 :
 - lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13h00 à 17h00
 - mercredi de 8h00 à 12h00
- Du 4 novembre au 22 novembre 2019
 - lundi de 13h00 à 19h00
 - mardi, jeudi, vendredi de 13h00 à 17h00
 - mercredi de 8h00 à 17h00

De plus, ce dossier d'enquête publique sera consultable, sous format numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la commune : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique : mairie/urbanisme/révision PLU)
- sur un poste informatique installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus.

Article 5 : Consignation des observations du public

Un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, est ouvert en mairie, aux jours et heures mentionnés à l'article 4, afin de permettre au public de présenter ses observations et ce, exclusivement pendant la durée de l'enquête publique.

Le public peut également adresser ses observations :

- par écrit au commissaire enquêteur selon les modalités indiquées ci-après :
 - par courrier à l'adresse suivante : Mairie – 385 chemin du Village 38330 SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES – en indiquant l'objet « Enquête publique – Révision du PLU » et « A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».
 - ou par courrier électronique à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur.sne@orange.fr en indiquant dans l'objet « Enquête publique – Révision du PLU » et « A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».
- par voie orale auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 6 du présent arrêté municipal.

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences indiquées à l'article 5 du présent arrêté seront consultables à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes et sur son site internet : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique : mairie/urbanisme/révision PLU).

Article 6 : Permanence du commissaire enquêteur

Monsieur Hervé GIRARD, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, en mairie, pour recevoir ses observations aux jours et horaires suivants :

- lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 6 novembre 2019 de 11h00 à 14h00,
- samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- lundi 18 novembre 2019 de 17h00 à 19h00,
- jeudi 21 novembre 2019 de 15h00 à 17h00.

Article 7 : Information du public

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, à savoir le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble (rubrique : annonces légales).

Cet avis sera également affiché sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes, sur tous les panneaux municipaux ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique : mairie/urbanisme/révision PLU).

Article 8 : Clôture de l'enquête publique et établissement du rapport du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera Madame le Maire dans un délai de huit jours, pour lui remettre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours, à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra à Madame le Maire son rapport et ses conclusions motivées accompagné du dossier d'enquête publique, du registre d'enquête publique avec ses pièces annexes.

Le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur relatera en particulier le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations recueillies. Il consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de l'Isère ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif.

Pendant une durée d'un an, à partir de la date de la clôture de l'enquête publique, le public pourra consulter ce rapport à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture ou sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique : mairie/urbanisme/révision PLU).

Article 9 : Modalités d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

A l'issue de l'enquête publique, après réception du rapport du commissaire enquêteur, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, à savoir : avis des personnes publiques associées (PPA) et autres avis joints au dossier, observations du public et rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Article 10 : Démarches administratives

Conformément à la réglementation, le présent arrêté sera :

- inscrit sur le Registre des Arrêtés de la Commune,
- transmis à Monsieur le Préfet,
- affiché en mairie ainsi que sur tous les panneaux communaux,
- notifié à Monsieur Hervé GIRARD, commissaire enquêteur.

Article 11 : Autorité chargée de l'exécution du présent arrêté

Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Nazaire-les-Eymes
Le 23 septembre 2019
Madame le Maire,
Michèle FLAMAND.



Certifié exécutoire le 26 SEP. 2019 (application de l'article 2131-1 du CGCT)
L'affichage ayant été effectué le 26 SEP. 2019
Arrêté municipal télétransmis en Préfecture le 26.09.2019
Références : 038 – 213804313 - 20190923 - au - 2019 - 226 AR)

*En matière de délais et voies de recours, le présent arrêté peut être contesté auprès du Tribunal Administratif par un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la date exécutoire de ce document. Dans ce même délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'auteur de la décision.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).*

A.5 ANNEXE 5 : Parution Les Affiches 04/10/2019

AVIS ADMINISTRATIFS

A2019C07441



**Commune de
SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES**

**Enquête publique sur le projet
de révision du
Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté municipal n° 2019-226 du 23 septembre 2019, Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur retraité en qualité environnementale des bâtiments, a été désigné, comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête publique se déroulera en Mairie du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 inclus.

Le dossier complet est consultable, sous format papier, en mairie aux jours et horaires suivants (hors jours fériés) :

- Du lundi 21 octobre au 03 novembre 2019
lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13h00 à 17h00.
- mercredi de 8h00 à 12h00.
- Du 4 novembre au 22 novembre 2019
lundi de 13h00 à 19h00
mardi, jeudi, vendredi de 13h00 à 17h00
mercredi de 8h00 à 17h00.

Le dossier est également consultable, sous format numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique

- sur le site internet de la commune : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique: mairie/urbanisme/révision PLU)
- sur un poste informatique installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus.

Monsieur Hervé GIRARD commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie, lors de ses permanences, pour

recevoir toutes observations aux jours et horaires suivants :

- .lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 17h00,
- . mercredi 6 novembre 2019 de 11h00 à 14h00,
- . samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- . lundi 18 novembre 2019 de 17h00 à 19h00,
- . jeudi 21 novembre 2019 de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre de l'enquête publique déposé en Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public ci-dessus mentionnés. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur selon les modalités indiquées suivantes :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie - 385 chemin du Village 38330 SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES - en indiquant l'objet «Enquête publique - Révision du PLU» et «A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur»
- ou par courrier électronique à l'adresse mail suivante commissaireenqueteur.sne@orange.fr en indiquant dans l'objet «Enquête publique - Révision du PLU» et «A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur» par voie orale auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences.

Conformément à l'article R 123 -13 du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes et sur son site internet : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique: mairie/urbanisme/révision PLU).

Le présent avis sera publié dans deux journaux d'annonces légales (Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble) et affiché sur le panneau d'affichage municipal situé à l'extérieur de la mairie, sur l'ensemble des panneaux d'information existants répartis sur le territoire communal ainsi que sur le site internet de la commune.

Le 23 septembre 2019
Madame Le Maire
Michèle FLAMAND

A2019C07440



Commune de BERNIN

**Révision du Règlement
Local de Publicité
Avis d'enquête publique**

Objet de l'enquête :
Par arrêté n° 2019/URB/089 en date du 1^{er} octobre 2019, a été prescrite l'enquête publique relative à la révision du règlement Local de Publicité (RLP) qui porte sur le territoire de la commune de Bernin. Ce document prévoit la protection du cadre de vie et la valorisation de l'image du territoire communal par des restrictions en matière de publicité extérieure tout en garantissant la liberté d'expression des acteurs économiques.

Déroulement de l'enquête :
L'enquête publique se déroulera du vendredi 18 octobre 2019 au lundi 18 novembre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Bernin, service accueil du public, où toute personne pourra consulter le dossier et déposer des observations sur le registre ouvert à cet effet pendant les jours suivants :

- du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 ;
- le mercredi de 8h30 à 17h30 (journée continue) ;
- le samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier est également consultable sur le site internet suivant : <https://www.bernin.fr>.

Commissaire-enquêteur :
L'enquête sera conduite par Madame Marie-France BACUVIER, désignée par le président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie :

- le mardi 5 novembre 2019 de 14h00 à 17h00 ;
- le mercredi 13 novembre 2019 de 12h00 à 15h00 ;
- le lundi 18 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 et de 17h00 à 17h30.

Autres dispositions :
Mentions diverses :

- Identité du service pouvant donner des informations sur le projet de révision du RLP : service urbanisme, mairie de Bernin, tél. : 04 76 92 35 59, courriel : rip@bernin.fr.
- Conditions de communication du dossier d'enquête : en mairie de Bernin ou sur le site Internet de la commune.
- Consultation du rapport et des conclusions à l'issue de l'enquête : en mairie de Bernin, service accueil du public, et sur le site Internet de la commune pendant une durée d'un an.

Décision :
A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la révision du RLP.

A.6 ANNEXE 6 : Parution Le Dauphiné Libéré 23/10/2019

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MERCREDI 23 OCTOBRE 2019 | 19

ANNONCES ÉGALES

Partenaire des acheteurs publics pour la collecte et la publication des avis presse & web
Profil acheteur - Plateforme de dématérialisation
www.marchespublics.ledauphine-legales.com
le dauphiné
Le JAL (journal d'annonces égales) de vos départements

ISERE
Nelly Parra
>> 04 76 88 73 86
Martine Santos Cottin
>> 04 76 88 73 24
LDLegales38@ledauphine.com

Catherine Vidal
Directrice Annonces Légales
Portable : 06 22 57 23 53
catherine.vidal@ledauphine.com
Lydie WARAUX
06 22 57 23 72
lydie.waraux@ledauphine.com

Avis de marchés

TALLOIRES-MONTMIN

Avis de publicité

Jean FAVROT - Monsieur le Maire
27 rue André Theuret - BP 1 - 74290 TALLOIRES-MONTMIN
Tel : 04 50 68 75 54 - Fax : 04 50 68 77 73
mél : commune@talmo.fr - web : http://www.talmo.fr
Objet : Concession Snacks Restaurant La Savoyarde à Talloires
Type de marché : Services
Description : Au Bord du Lac d'Anney, à Talloires-Montmin
Mise en gestion d'un snack/restaurant "La Savoyarde"
Classification CPV
Procédure : 30343000 - restauration
Quantitatifs estimés : 55000000 - Services d'hôtellerie, de restauration et de commerce au détail
Compléments/Conditions :
Concession domaniale pour la mise à disposition d'un restaurant et d'un snack situés dans le bâtiment dénommé "Maison des Conges" à TALLOIRES-MONTMIN
Appel à candidatures
La commune de TALLOIRES-MONTMIN est propriétaire d'un bâtiment dénommé "Maison des Conges" jouxtant la plage municipale donnant sur le Lac d'Anney.
La commune a décidé de rénover le bâtiment à ses frais. Les travaux devraient commencer en septembre 2020 pour s'achever prévisionnellement courant mai 2021.
Une fois renoué, un snack en bord de lac sera ouvert.
- En sous-sol : un snack en bord de lac.
- Au rez-de-chaussée : un restaurant d'un standing sensiblement plus élevé que le snack.
- Au premier étage et dans les combles, une activité de location de salles de réception pour mariages ou autres.
La commune de TALLOIRES-MONTMIN souhaite mettre à disposition d'un opérateur privé le sous-sol affecté à usage de snack et le rez-de-chaussée affecté à usage de restaurant par voie de concession domaniale, et comprenant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.
Le candidat devra proposer un projet mettant en valeur les espaces mis à disposition, soit l'occupation à usage de snack et de restaurant sera maintenue. La consultation a pour objectif de recueillir des propositions concrètes sur les modalités et les conditions d'exploitation des dépendances domaniales concernées, la commune n'entend pas s'immiscer dans la gestion des installations, ni dans la définition des aménagements intérieurs à réaliser.
La procédure est consultable dans le cadre de l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui prévoit que l'autorité compétente doit procéder à un processus de sélection préalable présentant toutes les garanties de transparence, et comprenant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.
L'objet du présent avis est un avis d'appel à candidatures. Le dossier de la consultation sera remis gratuitement aux candidats intéressés qui en feront la demande, par courriel, à l'adresse "sig@talmo.fr". Les candidats devront simultanément leur candidature et leurs offres, via le site internet qui est obligatoire. Après une première analyse des candidatures et des offres, une phase de discussions sera engagée avec les candidats les mieux notés.
Le présent avis est inséré dans les revues "L'hôtelier Restauration", le site internet pro Marchés-Écoles, le newsletter hebdomadaire "Le Semaine d'Espaces Touristes et loisirs" et publié sur le profil acheteur de la commune (www.ledauphine.com).
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (régime) de la consultation, lettre d'intention ou document descriptif.
Remise des plis : 02/12/19 à 17h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Français.
Unités monétaires utilisées, l'euro.
Valeurs des offres :
120 euros, à compter de la date limite de réception des offres.
Modalités d'ouverture des offres.
Date : le 16/12/19 à 17h00 - Lieu : Mairie de Talloires-Montmin
Evo à la publication le : 18/10/19
Pour retrouver cet avis intégral, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.talmo.fr/5

Avis administratifs

GRENOBLE-ALPES METROPOLE

Avis

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Portant sur le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement

Conformément à la Directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement et à sa transposition dans les articles L. 572-1 à L. 572-11 et R. 572-1 à R. 572-11 du code de l'environnement, le président de Grenoble-Alpes Métropole, est avisé que le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement de Grenoble-Alpes Métropole, est soumis à l'avis du public via une participation par voie électronique sur le territoire des 49 communes de la Métropole.
La participation du public par voie électronique se déroulera du jeudi 09 novembre 2019 à 9 h jusqu'au lundi 06 janvier 2020 à 18 h, pour une durée de 62 jours.
L'autorité responsable du projet est Grenoble-Alpes Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, dont le siège est situé au 10 rue de la Forêt M. Hervé GIRARD, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en matière, lors de ses permanences, pour recevoir toutes observations aux jours et horaires suivants :
- mardi 13 h à 19 h
- Du 4 novembre au 22 novembre 2019 : lundi 13 h à 19 h et vendredi 13 h à 17 h
- Du 23 novembre au 03 novembre 2019 : mardi, jeudi, vendredi 13 h à 17 h
- Du 04 novembre au 22 novembre 2019 : mercredi 13 h à 19 h
- Du 23 novembre au 03 novembre 2019 : jeudi, vendredi 13 h à 17 h
Le dossier est également consultable, sous format numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique :
- sur le site internet de la commune : www.saint-nazaire-les-eymes.fr
- sur un poste informatique installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition du public en matière, lors de ses permanences par voie électronique, à l'adresse suivante : Marie - 385 chemin du Village - 38100 SAINT NAZAIRE LES EYMES - Isère - Enquête publique - Révision du PLU et "A l'attention de M. le Commissaire enquêteur" par voie orale auprès du Commissaire enquêteur au cours de ses permanences.
Conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie électronique, par voie électronique et les observations écrites reçues par le Commissaire enquêteur lors de ses permanences sont consultables à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes et sur son site internet : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique "urbanisme/revision PLU").
Le dossier sera publié dans deux journaux d'annonces légales "Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble" et affiché sur le territoire municipal ainsi qu'à l'attention de la commune, sur l'ensemble des panneaux d'information existants sur le territoire communal ainsi que sur le site internet de la commune.
171255900

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE LES EYMES

Avis au public

Enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal n° 2019-226 du 23 septembre 2019, M. le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, M. Hervé GIRARD, ingénieur retraité en qualité d'administrateur territorial, est désigné, comme commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif, l'enquête publique se déroulera en matière, lors de ses permanences, pour recevoir toutes observations aux jours et horaires suivants :
- Du lundi 11 octobre au 03 novembre 2019 : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h à 17 h
- Du 04 novembre au 22 novembre 2019 : mercredi 13 h à 19 h
- Du 23 novembre au 03 novembre 2019 : jeudi, vendredi 13 h à 17 h
Le dossier est également consultable, sous format numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique :
- sur le site internet de la commune : www.saint-nazaire-les-eymes.fr
- sur un poste informatique installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition du public en matière, lors de ses permanences par voie électronique, à l'adresse suivante : Marie - 385 chemin du Village - 38100 SAINT NAZAIRE LES EYMES - Isère - Enquête publique - Révision du PLU et "A l'attention de M. le Commissaire enquêteur" par voie orale auprès du Commissaire enquêteur au cours de ses permanences.
Conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie électronique, par voie électronique et les observations écrites reçues par le Commissaire enquêteur lors de ses permanences sont consultables à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes et sur son site internet : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique "urbanisme/revision PLU").
Le dossier sera publié dans deux journaux d'annonces légales "Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble" et affiché sur le territoire municipal ainsi qu'à l'attention de la commune, sur l'ensemble des panneaux d'information existants sur le territoire communal ainsi que sur le site internet de la commune.
171255900

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15/10/2019 à 38700 CORENC, il a été constituée une Société Civile Immobilière SCI, les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : SAINTIE- MAXIME
Objet social : Acquisition, mise en valeur, transformation et gestion par bail d'immeubles de toutes natures. Possibilité de vente des immeubles acquis.
Siège social : 24, chemin de la Tour des Chiers 38700 CORENC
Capital social : montant total : 1000 euros (100 parts de 10 euros)
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
Gérants : M. ROCHE Kevin, Gérard, demeurant 24, chemin de la Tour des Chiers 38700 CORENC
Gérance : M. ROCHE Kevin, Gérard, demeurant 24, chemin de la Tour des Chiers 38700 CORENC est désigné en qualité de Gérant sans limitation de durée.
Immatriculation en cours au RCS de GRENOBLE
Pour avis, La Gérance.
171255900

AVIS DE CONSTITUTION SCI

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 09/09/2018, enregistré à BOURGIGNON JALLIEU, le 09/09/2018, il a été constituée une Société Civile Immobilière présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : MAMENIE
Siège social : 6 chemin de Montbarben - 38300 VILLARD-BOURIGNON
Durée de la constitution : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce.
Gérant : Mme BENOJERER Maud, demeurant : 6 chemin de Montbarben - 38300 VILLARD-BOURIGNON
Immatriculation de la société au R.C.S de BOURGIGNON JALLIEU. Pour avis.
171252800

Disolutions

EL GHAZI IMMO SARL

SARL au capital de 100 euros
Siège social : 73, chemin des Acacias - 38370 Saint-Prim
380495261 RCS Vienne
Aux termes de l'acte du 29/07/2019, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société. A été nommé liquidateur M. EL GHAZI Adrien demeurant 73, chemin des Acacias - 38370 Saint-Prim, et le siège de la liquidation a été fixé à 73, chemin des Acacias - 38370 Saint-Prim qui est aussi adresse de correspondance.
Dépôt des actes : Greffe de Vienne
171434300

Enquêtes publiques

PREFECTURE DE L'ISERE

PREFECTURE DE L'ISERE

Direction Départementale de la Protection des Populations

Installations classées pour la protection de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de création, d'exploitation d'une installation de nettoyage et de décontamination de surface
de pièces de haute technologie
MARLEINE DE SEYSSINET-PARISSET
présentée par la société USPSI ULTRAPROPRETE
Siège social : 12 rue Paul Valentin Perrin - 01 de la Tullerie - 38170 SEYSSINET-PARISSET
Par arrêté préfectoral n° DDP-IC-2019-09-13 du 24 septembre 2019 une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 17 jours, est prescrite :
du 21 octobre 2019 à 9h00 au 6 novembre 2019 à 17h30
Au terme de la procédure, une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus pourra être adoptée par arrêté préfectoral. L'autorité compétente pour prendre la décision est le Préfet de l'Isère.
Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier comprenant une étude d'incidence environnementale et l'avis de l'autorité environnementale, est consultable :
- en matière de SEYSSINET-PARISSET sur support papier et sur un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- par voie postale à la mairie de SEYSSINET-PARISSET, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- sur le site internet des services de l'Etat en Isère à l'adresse suivante : www.isere.gouv.fr ;
Pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés pourront formuler leurs observations et propositions :
- par courriel à l'adresse électronique suivante : ddp-observations-ic@isere.gouv.fr jusqu'au 6 novembre 2019 à 17h00 ;
- par voie postale à la mairie de SEYSSINET-PARISSET, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- sur le site internet des services de l'Etat en Isère à l'adresse suivante : www.isere.gouv.fr ;
Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr). Les observations et propositions transmises sur support papier et sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr) seront consultables dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr).
Le commissaire-enquêteur, Monsieur Georges CANDIEUR, recevra les observations orales ou écrites du public, en matière de SEYSSINET-PARISSET, aux jours et heures suivants :
- mardi 13 h à 19 h
- Du 24 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Du 25 octobre 2019 de 9h00 à 17h30
En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après autorisation de l'enquête.
Toute information sur le projet peut être demandée auprès de :
- Monsieur André DIMITRIJEVIC de la société USPSI ULTRAPROPRETE, tel : 04 78 21 22 99
- Service installations classées de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) - 22 avenue Doyen Louis Weil à Grenoble tel : 04 56 58 49 69
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie de l'enquête, du dossier d'enquête publique après la DDP.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la DDP - Service installations classées, à la mairie de SEYSSINET-PARISSET et sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr), pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.
171587600

PREFECTURE DE L'ISERE

Direction Départementale de la Protection des Populations

Installations classées pour la protection de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'extension et exploitation d'une carrière de matériaux alluvionnaires hors d'eau
COMMUNE DE BEVENAIS
présentée par la SOCIÉTÉ DES CARRIÈRES DE BEVENAIS
Siège social : M. Pélissier - 38 650 BEVENAIS
Par arrêté préfectoral n° DDP-IC-2019-10-16 du 21 octobre 2019 une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 30 jours, est prescrite : du jeudi 14 novembre 2019 à 14h00 au vendredi 13 décembre 2019 à 12h00.
Au terme de la procédure, une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus pourra être adoptée par arrêté préfectoral. L'autorité compétente pour prendre la décision est le Préfet de l'Isère.
Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier comprenant une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, est consultable :
- en matière de BEVENAIS sur support papier et sur un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- sur le site internet des services de l'Etat en Isère à l'adresse suivante : www.isere.gouv.fr ;
Pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés pourront formuler leurs observations et propositions :
- par courriel à l'adresse électronique suivante : ddp-observations-ic@isere.gouv.fr jusqu'au vendredi 13 décembre 2019 à 12h00 ;
- par voie postale à la mairie de BEVENAIS, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr).
Le commissaire-enquêteur, Monsieur Daniel TARTARIN, recevra les observations orales ou écrites du public, en matière de BEVENAIS, aux jours et heures suivants :
- mardi 13 h à 19 h
- Du 25 novembre 2019 de 13h00 à 17h00
- Mercredi 27 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 28 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après autorisation de l'enquête.
Toute information sur le projet peut être demandée auprès de :
- Monsieur Laurent GUIZARD, responsable foncier environnement - Rhône Alpes (Tel. : 06 20 33 28 28 - laurent.guizard@eurvoia.com)
- Service installations classées de la direction départementale de la protection des populations (DDPP), 22 avenue Doyen Louis Weil à Grenoble tel : 04 56 58 49 69
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie de l'enquête, du dossier d'enquête publique après la DDP.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la DDP - service installations classées, à la mairie de SEYSSINET-PARISSET et sur le site internet des services de l'Etat en Isère (www.isere.gouv.fr), pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.
171589600

VENTES AUX ENCHÈRES

Ventes judiciaires

2C Partenaires
25 rue Pierre-Samuel - 38000 Grenoble
Tel : 04 78 290 290
Internet : http://www.2c-partenaires.com
e-mail : contact@2c-partenaires.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Mardi 23 octobre à 10h, LU TECH Place
8 rue du Pré - Didier 38120 FOUILLON CORNILLON
(de MASSÉLON)

Matériel de reprographie et signalétique : Bureautique, Mobilier, 3 Printers SLM, Excelsiorprints, Sco à panneaux, Perceuse à colonne, Stock de consommable et panneaux signalétiques.
Enlèvement immédiat et sur rendez vous

171548400

2C Partenaires
25 rue Pierre-Samuel - 38000 Grenoble
Tel : 04 78 290 290
Internet : http://www.2c-partenaires.com
e-mail : contact@2c-partenaires.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Mardi 23 octobre à 14h30, LU PERFORMANCE
9 rue Denis Papi 38006 LE PONT DE CLAIR
(de MASSÉLON)

Matériel d'impression : Presse XEROX, Plastifieuses, Enlèvement immédiat et sur rendez vous

171548400

A.7 ANNEXE 7 : Parution Les Affiches 25/10/2019

AVIS ADMINISTRATIFS

A2019C07422



Commune de
SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n° 2019-226 du 23 septembre 2019, Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur retraité en qualité environnementale des bâtiments, a été désigné, comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête publique se déroulera en Mairie du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 inclus.

Le dossier complet est consultable, sous format papier, en mairie aux jours et horaires suivants (hors jours fériés) :

- Du lundi 21 octobre au 03 novembre 2019
 - lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13h00 à 17h00.
 - mercredi de 8h00 à 12h00.
- Du 4 novembre au 22 novembre 2019
 - lundi de 13h00 à 19h00
 - mardi, jeudi, vendredi de 13h00 à 17h00
 - mercredi de 8h00 à 17h00.

Le dossier est également consultable, sous format numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique

- sur le site internet de la commune : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique : mairie/urbanisme/révision PLU)
- sur un poste informatique installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus.

Monsieur Hervé GIRARD, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie, lors de ses permanences, pour

recevoir toutes observations aux jours et horaires suivants :

- . lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 17h00,
- . mercredi 6 novembre 2019 de 11h00 à 14h00,
- . samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- . lundi 18 novembre 2019 de 17h00 à 19h00,
- . jeudi 21 novembre 2019 de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre de l'enquête publique déposé en Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public ci-dessus mentionnés. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur selon les modalités indiquées suivantes :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie - 385 chemin du Village 38330 SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES - en indiquant l'objet «Enquête publique - Révision du PLU» et «A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur»
- ou par courrier électronique à l'adresse mail suivante commissaireenqueteur.sne@orange.fr en indiquant dans l'objet «Enquête publique - Révision du PLU» et «A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur» par voie orale auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences.

Conformément à l'article R 123 -13 du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes et sur son site internet :

www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique: mairie/urbanisme/révision PLU).

Le présent avis sera publié dans deux journaux d'annonces légales (Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble) et affiché sur le panneau d'affichage municipal situé à l'extérieur de la mairie, sur l'ensemble des panneaux d'information existants répartis sur le territoire communal ainsi que sur le site internet de la commune.

Le 23 septembre 2019
Madame Le Maire
Michèle FLAMAND

A2019C07573



Commune de **BERNIN**

Avis de mise à enquête publique Modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2019/URB/094 en date du 18/10/2019, Madame le maire de Bernin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique sera ouverte du mercredi 13 novembre 2019 et jusqu'au jeudi 12 décembre 2019 inclus, pour une durée de trente jours consécutifs

A l'issue de l'enquête publique, le projet de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Bernin.

Par décision n° E19000310/38 en date du 23 septembre 2019, Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble a désigné le commissaire enquêteur : Madame Martine HENRIOT.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Bernin, 496 route départementale 1090, 38190 Bernin. Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique pourra être consulté aux jours et horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h30 à 17h30 (journée continue) et le samedi de 9h00 à 12h00. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site Internet de la commune :

www.bernin.fr.

Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Toute correspondance relative à l'enquête publique

pourra être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse postale du lieu où se déroule l'enquête publique ainsi que sur cette adresse mail : plu@bernin.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique, aux jours et horaires suivants :

- le 13 novembre 2019 de 09h00 à 12h30 ;
- le 26 novembre 2019 de 14h30 à 17h30 ;
- le 07 décembre 2019 de 09h00 à 12h00 ;
- le 12 décembre 2019 de 13h30 à 17h30.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de Bernin, 496 route départementale 1090, 38190 Bernin et sur le site internet de la commune : www.bernin.fr.

L'identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame le maire, Mairie de Bernin, 496 route départementale 1090, 38190 Bernin.

L'avis de l'arrêté de mise à enquête publique est affiché, 15 jours avant la date de commencement de la procédure d'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Bernin, 496 route départementale 1090, 38190 Bernin, sur le panneau d'affichage extérieur.

A.8 ANNEXE 8 : Avis de mise à l'enquête publique



Le

AVIS AU PUBLIC

Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n° 2019-226 du 23 septembre 2019,

Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur retraité en qualité environnementale des bâtiments, a été désigné, comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête publique se déroulera en Mairie du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 inclus.

Le dossier complet est consultable, sous format papier, en mairie aux jours et horaires suivants (hors jours fériés) :

- Du lundi 21 octobre au 03 novembre 2019 :
 - lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13h00 à 17h00
 - mercredi de 8h00 à 12h00
- Du 4 novembre au 22 novembre 2019
 - lundi de 13h00 à 19h00
 - mardi, jeudi, vendredi de 13h00 à 17h00
 - mercredi de 8h00 à 17h00

Le dossier est également consultable, sous format numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la commune : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique : mairie/urbanisme/révision PLU)
- sur un poste informatique installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus.

Monsieur Hervé GIRARD, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie, lors de ses permanences, pour recevoir toutes observations aux jours et horaires suivants :

- lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 6 novembre 2019 de 11h00 à 14h00,
- samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- lundi 18 novembre 2019 de 17h00 à 19h00,
- jeudi 21 novembre 2019 de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre de l'enquête publique déposé en Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public ci-dessus mentionnés. Elles peuvent également être adressées :

- par écrit au commissaire enquêteur selon les modalités indiquées suivantes :
 - par courrier à l'adresse suivante : Mairie – 385 chemin du Village 38330 SAINT-NAZAIRE-LES-EYMES – en indiquant l'objet « Enquête publique – Révision du PLU » et « A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».
 - ou par courrier électronique à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur.sne@orange.fr en indiquant dans l'objet « Enquête publique – Révision du PLU » et « A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».
- par voie orale auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences.

Conformément à l'article R 123-13 du Code de l'environnement, les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes et sur son site internet : www.saint-nazaire-les-eymes.fr (rubrique: mairie/urbanisme/révision PLU).

Le présent avis sera publié dans deux journaux d'annonces légales (Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble) et affiché sur le panneau d'affichage municipal situé à l'extérieur de la mairie, sur l'ensemble des panneaux d'information existants répartis sur le territoire communal ainsi que sur le site internet de la commune.

Le 23 septembre 2019

Madame le Maire
Michèle FLAMAND



A.9 ANNEXE 9 : PV de synthèse et mémoire en réponse

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE LES EYMES (Isère)

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL



Enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 2019

Procès-verbal de synthèse

→ réponses apportées par la commune

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

SOMMAIRE

1	OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	158
2	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES	158
2.1	Synthèse	158
2.2	Première analyse de ces avis.....	160
2.2.1	INAO DT Sud Est	52
2.2.2	Chambre de commerce et d'industrie Nord Isère	53
2.2.3	Le Département	53
2.2.3.1	Routes départementales.....	160
2.2.3.2	Espaces Naturels sensibles.....	161
2.2.3.3	SYMBHI.....	161
2.2.4	Chambre d'Agriculture de l'Isère	55
2.2.4.1	Consommation d'espaces :	161
2.2.4.2	Rapport de présentation	163
2.2.4.3	PADD.....	163
2.2.4.4	Zonage et règlement	164
2.2.4.4.1	Zonage.....	164
2.2.4.4.2	Règlement	166
2.2.5	DDT Service aménagement	166
2.2.6	RTE.....	167
2.2.6.1	Report des servitudes I4.....	63
2.2.6.2	Règlement	167
2.2.7	CDPENAF	168

2.2.8	DREAL/MRAe.....	168
2.2.9	SCOT.....	168
2.2.10	Autres observations.....	168
2.2.10.1	GRT Gaz.....	169
2.2.10.2	APRR.....	169
2.2.10.3	SPMR.....	169
3	Avis des associations.....	169
3.1	Avis de la France Nature Environnement Isère.....	169
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	173
5	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	202
5.1	Urbanisation des surfaces.....	110
5.2	OAP.....	112
5.3	Assainissement et eau potable.....	114
5.4	Etude de trafic.....	116
5.5	Carte des risques.....	117
5.6	Traitements phytosanitaires.....	117
5.7	Performance énergétique.....	118
5.8	Documents PLU.....	119
5.9	Neutralité carbone.....	123

- **OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT**

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoque dans les huit jours, le demandeur maître d'ouvrage (dans le cas présent Madame Michèle FLAMAND, Maire de la commune) et lui remet en mains propres un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le présent document constitue ce procès-verbal de synthèse.

- **OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES**

○ **Synthèse**

Les tableaux ci-dessous précisent la liste des PPA et des communes consultées, ainsi que la date de chaque réponse. Les réponses des PPA éventuellement arrivées hors délai (en rouge dans la colonne date de réception), ont toutefois été intégrées au dossier d'enquête mis à la disposition du public, et seront analysées. Le commissaire enquêteur attend une réponse détaillée à chacun de ces avis.

Commune de Saint Nazaire les Eymes 38330		CONSULTATION DES PPA			Révision du PLU		
Date	service	Destinataire	Objet	Expédition	Réception selon R avec AR	Envoi de la réponse	Réception de la réponse
02/07/2019	URBA	Commune de Bernin	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune de Saint-Ismier	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune Plateau des petites Roches	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune Villard -Bonnot	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Commune Saint-Pierre de Chartreuse	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Chambre Agriculture Grenoble	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019	24/09/2019 15/10/2019	07/10/2019 21/10/2019
02/07/2019	URBA	Chambre des métiers et de l'Artisanat	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Chambre de commerce et d'industrie	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019	27/08/2019	06/09/2019
02/07/2019	URBA	Parc naturel de Chartreuse	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	CCLG	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	SCOT	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019	23/10/2019	23/10/2019
02/07/2019	URBA	Maison du territoire du Grésivaudan (Département)	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	Conseil Régional antenne Grenoble	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	05/07/2019 (AR mail)		
05/07/2019	URBA	Conseil Régional - Lyon	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	05/07/2019	08/07/2019		
02/07/2019	URBA	Préfecture Isere	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019	25/09/2019	30/09/2019

02/07/2019	URBA	DDT - M CUNIBERTI	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	05/07/2019	11/10/2019	14/10/2019
02/07/2019	URBA	INAO Valence	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	10/07/2019	26/08/2019	30/08/2019
02/07/2019	URBA	CRPF Saint Didier au Mont d'Or	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019		
02/07/2019	URBA	CDPENAF	PLU - révision - arrêt du projet - Notification pour avis PPA et communes voisines	02/07/2019	03/07/2019	30/08/2019	05/09/2019
03/07/2019	URBA	MRAe/DREAL	Etude environnementale	03/07/2019	03/07/2019		10/10/2019

○ **Première analyse de ces avis**

Une première synthèse de ces avis est présentée ci-dessous, et le commissaire enquêteur attend à minima une réponse complète et détaillée à l'ensemble de ces points :

▪ **INAO DT Sud Est**

L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC/AOP et IGP concernées. Le commissaire enquêteur n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter

▪ **Chambre de commerce et d'industrie Nord Isère**

L'avis est favorable, le commissaire enquêteur n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter.

▪ **Le Département**

• **Routes départementales**

Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la commune, dans le but d'aménager et de sécuriser des voies existantes. Pour tous ces projets, le Département demande à être associé dès la phase pré opérationnelle et rappelle qu'il a voté le 14 décembre dernier un référentiel départemental des aménagements de sécurité routière. Ce document téléchargeable sur le site www.isere.fr, peut enrichir les réflexions menées dans le cadre de projets d'aménagement routier.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Chalandrier – Pré Figaroud » rappelle le besoin d'aménager et de sécuriser le carrefour entre le chemin de Chalandrier, le chemin de Pré-Figaroud et la RD 1090. Le département n'est pas opposé à accompagner techniquement la commune sur la réflexion d'aménagement de ce carrefour. Les aménagements proposés devront être conformes au référentiel précité.

→ La Commune travaille toujours en collaboration avec le Département pour tout projet concernant les routes départementales qui traversent la commune et ce sera le cas pour ce projet également.

- **Espaces Naturels Sensibles**

La trame zone humide préserve la zone des Cloyères avec des restrictions d'occupation qui sont reprises dans le règlement écrit de la zone A. Afin de garantir le bon fonctionnement des espaces naturels sensibles départementaux des Bois de la Bâtie et des Forêts alluviales du Grésivaudan, situés respectivement à l'Est et à l'Ouest dans les communes voisines, il conviendrait d'étendre cette restriction à la zone N, qui est également concernée par cette trame.

→ Sur page 48 du règlement, mention au chap. 2 – zone N : le règlement graphique distingue les secteurs de préservation des zones humides identifiés par une trame spécifique.

- **SYMBHI**

La rive droite de l'Isère est également recouverte de la trame zone humide. Elle limite les occupations et utilisations du sol aux activités liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la digue. Il conviendrait donc d'ajouter une exception pour les travaux nécessaires au bon fonctionnement du projet Isère Amont

Un paragraphe sera ajouté pour tenir compte des travaux nécessaires au bon fonctionnement des travaux du projet Isère Amont.

Le département émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme et invite la commune à prendre en compte les observations formulées ci-avant. Le commissaire enquêteur n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter

- **Chambre d'Agriculture de l'Isère**

L'avis de la Chambre d'agriculture a été réceptionné au-delà du délai de réponse de 3 mois mais a été joint au dossier d'enquête.

La chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments ci-après :

- **Consommation d'espaces :**

L'analyse de la consommation foncière depuis 2002 met en évidence une consommation de près de 16.7 ha dont 8.2 ha de surfaces agricoles. Le projet de PLU prévoit une enveloppe de 8 ha pour l'accueil de 220 logements traduisant ainsi un effort de modération de la consommation d'espaces comparativement à la période 2005-2015 (au cours de laquelle 8.4 ha ont été consommés pour la création de 110 nouveaux logements et les équipements et services liés).

Si le projet de PLU traduit effectivement un objectif de densification du tissu urbain, la Chambre d'agriculture se questionne toutefois sur l'objectif de croissance démographique retenu, à savoir +1%/an notamment au regard des derniers taux de croissance s'établissant à +0.4% depuis 2010. L'objectif retenu semble ambitieux.

Cf. page 22-23 du rapport de présentation : le taux de croissance annuel moyen est de +1,46 % entre 1999 et 2006, puis il a été ramené à 0,4% depuis 2010. Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et à la cherté de l'offre foncière qui de fait limite la capacité de développement de la population communale. En 1999 et 2015, la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante, ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. Nous avons donc le souhait d'accueillir de nouvelles familles sur la commune notamment sur les OAP qui comprendront en particulier 30% de logements sociaux, OAP qui sont comprises dans l'espace préférentiel de développement.

Enfin, bien qu'affichant une modération de la consommation foncière, le projet de PLU n'est pas sans incidence sur les espaces agricoles. La zone AUm des Rivoulets, une partie des zones AUi-c et AU de Chalendrier ainsi que la zone AU des Miribelles impactent des surfaces agricoles à hauteur de 7.3 ha exploités et déclarés à la PAC (en grandes cultures pour l'essentiel).

Les zones des Rivoulets, de Chalendrier et des Miribelles étaient déjà en AU au PLU de 2001. Pour tous les terrains communaux de ces zones, l'usage en a été laissé aux exploitants agricoles locaux et ce, à titre gracieux.

D'autre part, concernant la zone AU des Miribelles, bien que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur soit subordonnée à une modification ou révision du PLU et bien que conscients des enjeux économiques inhérents à cette zone, la Chambre d'agriculture reste très réservée quant à sa localisation. Il s'agit en effet d'un secteur agricole, mis en valeur par 2 exploitations, qui plus est situé en zone humide à préserver ou à remettre en état. Pour rappel, le SCOT précise, concernant les zones humides (page 134 du DOO), que les documents d'urbanisme locaux devront prioritairement les rendre inconstructibles.

Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha, dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles, la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite encore, la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG.

La réglementation permet des mesures de compensations qui peuvent avoir également lieu sur des territoires extérieurs. La Communauté de communes est bien consciente de cette réglementation et cette obligation sera respectée.

Par ailleurs, la Chambre d'agriculture attire la vigilance de la commune sur le maintien d'une frange Nord ouest afin de préserver les espaces à enjeux identifiés et sur son classement en zone N. Il est prévu que cette zone permette à l'échéance du projet de disposer de 3 ha afin de renaturer ces parcelles agricoles et y mettre en œuvre un plan de gestion adapté à visée de biodiversité.

D'une part ce découpage compromet le maintien de la fonctionnalité agricole du secteur, d'autre part l'affichage N n'est pas en cohérence avec la vocation actuelle agricole du site. Enfin il est demandé à ce que le travail d'identification des secteurs de compensation et de mise en œuvre du plan de gestion soit réalisé de concert avec la Chambre d'agriculture et la profession agricole.

Cette zone était déjà en zone N. La partie de la zone AU réduite est classée de la même manière. Ce classement n'empêche en rien de renaturer ces parcelles agricoles et d'y mettre en œuvre un plan de gestion adapté à visée de biodiversité.

Pour finir, il est sollicité la vigilance de la commune sur la zone AUi-p (secteur de Pré-Figaroud). En effet, le rapport de présentation identifie, page 34, un siège d'exploitation à proximité directe de cette zone de future urbanisation. Il est demandé de veiller à prendre en compte, dans la mise en œuvre de la zone AUi-p, le respect de la fonctionnalité de ce siège d'exploitation

Ce point est noté. L'exploitant agricole dont le siège est à proximité (Cf. contribution n°6 registre papier) sollicite la possibilité de se raccorder aux différents réseaux. Cette extension, si elle est techniquement réalisable, devrait donc être utile à la profession agricole.

- **Rapport de présentation**

Le rapport de présentation dresse en page 32 un état des lieux de l'agriculture du territoire. Il est regretté que ce diagnostic ne détaille pas davantage les structures agricoles en présence sur le territoire (projets de développement, type d'activité, âge des exploitants, devenir des structures...), ces informations paraissent pourtant importantes pour la caractérisation des enjeux inhérents à l'activité et la définition d'un zonage et d'un règlement adapté.

En fonction de la localisation des sièges d'exploitation, le zonage aux abords de ces exploitations (zone A) et le contenu du règlement de ladite zone permettent des projets de développement de ces exploitations.

- **PADD**

Si le PADD affiche un objectif de préservation des surfaces exploitées, il est regretté qu'il ne mette pas plus en avant l'enjeu de maintien, voire de développement de l'activité agricole et de la fonctionnalité des exploitations, maintien qui passe possiblement par l'implantation ou le

développement de nouvelles activités (évolution des bâtiments agricoles, création de nouveaux bâtiments) et donc la mise en place d'un zonage adapté (zone A stricte)

Le développement de l'activité agricole a été adressé au travers du zonage A aux abords des sièges d'exploitations en particulier (voir réponse 2.2.4.2)

- Zonage et règlement
 - Zonage

Il est demandé de bien vouloir faire figurer les bâtiments agricoles sur les plans de zonage (en complétant l'identification des bâtiments notamment avec ceux de la parcelle 64 secteur des Ayets).

Faire figurer les bâtiments agricoles sur les plans de zonage ne présente pas d'intérêt au regard des règles d'urbanisme.

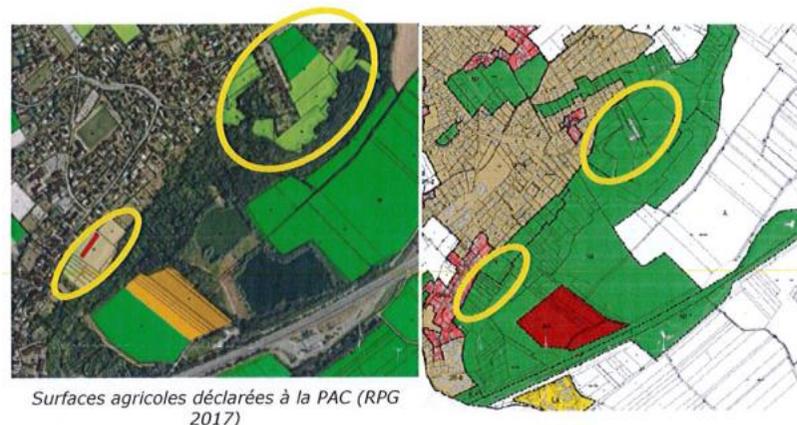
La définition de la zone N et Nz englobe des surfaces agricoles aujourd'hui exploitées et déclarées au titre de la dernière campagne PAC. Ces secteurs cultivés sont pourtant bien identifiés comme agricole par votre diagnostic (Cf. page 33 du rapport de présentation).

Aussi, afin d'afficher la vocation effective des terrains et les enjeux inhérents à ces parcelles (vocation économique des espaces agricoles), il est demandé de reclasser en zone A les secteurs suivants

Ces zones étaient déjà classées en N. Le classement des terrains en zone N n'est pas contradictoire avec leur vocation agricole.

Des zonages environnementaux (zone humide, inventaire ZNIEFF, corridors...) peuvent se superposer à ces espaces. Dans ce cas des zones A indicées peuvent être envisagées.

La définition de la zone A dans le projet de PLU intègre plusieurs sous-secteurs Aa au sein desquels les constructions agricoles se voient interdites. Cette interdiction est justifiée de la sorte (Cf. page 17 du rapport de présentation – Tome 2) : les constructions sont interdites pour les raisons d'intérêt paysager (cônes de vue), environnementales (corridor entre St-Nazaire-les-Eymes et Bernin), ou encore stratégiques (éviter l'implantation d'exploitations agricoles ou de bâtiments à vocation agricole à proximité des secteurs à dominante résidentielle). La Chambre d'agriculture se prononce défavorablement à la définition de ces sous-secteurs Aa.

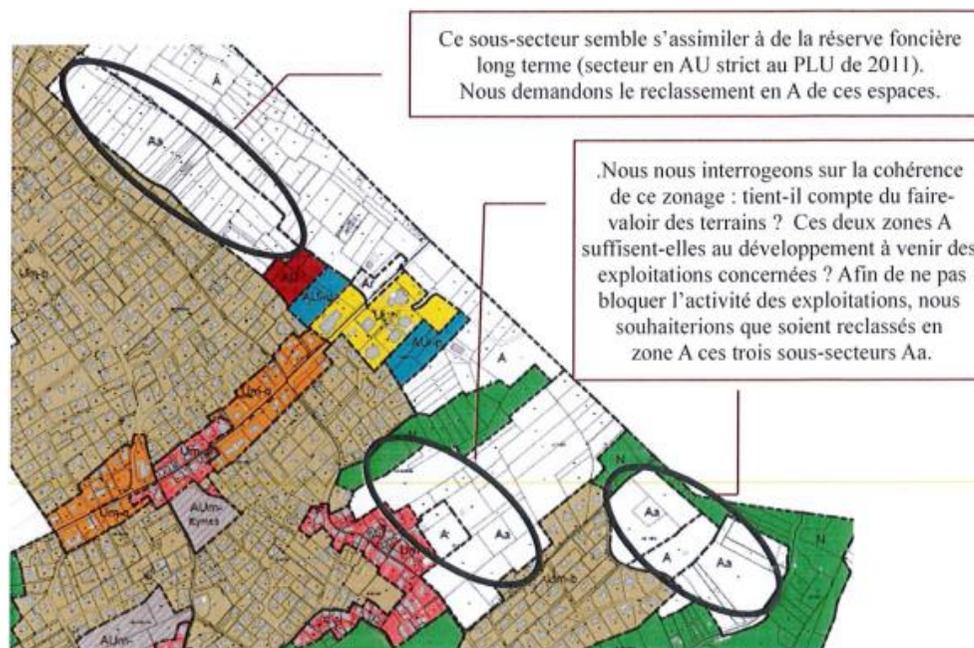


La commune maintient son choix pour les raisons invoquées ci-dessus et rappelées dans le rapport de présentation – Cf. P 17 du RP Tome 2.

Premièrement, il est demandé à ce que soient différenciés les enjeux environnementaux (issus d'inventaires, de classements ou de zonages spécifiques) des enjeux paysagers (identification plus subjective) ; Il n'est pas souhaité en effet voir apparaître des zones agricoles indicées (dans lesquelles se superposent les deux types d'enjeux) sans distinction

Deuxièmement, la Chambre d'agriculture s'interroge sur la délimitation de la zone A, correspondant à la zone constructible pour les exploitations : cette zone prend-elle en compte le mode de faire-valoir des surfaces et les projets de développement envisagés des exploitations ?

Enfin, il y a également questionnement sur la cohérence des sous-secteurs Aa suivants :



Il est demandé pour les 3 sous-secteurs Aa ci-dessus repérés qu'ils fassent l'objet d'un reclassement en zone A. Le zonage A paraît en effet suffisant à la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux en présence. Il convient d'insister sur le fait qu'un projet de développement agricole (rendu possible en zone A) répond à une nécessité liée à l'activité, nécessité qui se verra appréciée lors de l'instruction des permis de construire (au regard des activités de l'exploitation, de la fonctionnalité du terrain, de la cohérence par rapport à l'organisation des activités agricoles de

l'exploitation, de la proximité du tissu urbain...) et génère un coût certain pour le porteur de projet, ces deux facteurs limitant donc le nombre de projets.

Il a bien été tenu compte des besoins de projets de développement agricole (zonages A et N) et pour des raisons environnementales notamment (Cf. RP tome 2 page 17), il n'y a pas lieu d'étendre les possibilités de construire aux zones Aa.

○ Règlement

Concernant le règlement de la zone A il est demandé d'autoriser une hauteur maximum à 12 m pour les bâtiments agricoles et ce afin de tenir compte des spécificités techniques liées à l'activité. De même afin de respecter les exigences de hauteur, il est souhaité que le règlement puisse autoriser des pentes de toit plus faibles pour les bâtiments agricoles.

Un complément a été apporté le 15/10/2019 et reçu le 21/10/2019 par la Mairie de St Nazaire Les Eymes et portant sur la zone AUi-p (secteur de Pré-Figaroud) et émettant une réserve sur l'urbanisation de cette zone compte tenu de la présence d'un bâtiment d'activité agricole et une valorisation en foin de ces espaces.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter

La hauteur maximale des bâtiments agricoles telle que fixée relève notamment d'une consultation de quatre agriculteurs locaux qui ont estimé que la hauteur de 7m au faîtage était suffisante.

Concernant les pentes de toit, ce point est noté et sera revu lors de l'approbation du PLU.

▪ **DDT Service aménagement**

L'avis de la DDT a été réceptionné au-delà du délai de réponse de 3 mois mais a été joint au dossier d'enquête.

Un avis favorable est émis sous réserve de la prise en compte de 3 réserves figurant dans l'annexe jointe à l'avis intitulée « Réserves de l'état » qui concernent :

- Réserve N°1 : intégration de la protection des captages d'eau potable dans le règlement (périmètre éloigné)
- Réserve n°2 : prise en compte du zonage d'assainissement et traduction de l'inconstructibilité liée à des dysfonctionnements du système d'assainissement des eaux usées.
- Réserve n°3 : Identification de la bande de précaution derrière les digues du torrent de Manival

Ces réserves s'accompagnent d'observations concernant les captages d'eau potable, l'assainissement, les risques naturels et d'inondation, la comptabilité avec le SCOT de la grande région de Grenoble, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la prise en compte des risques naturels, ainsi que des observations sur les pièces du PLU

Le commissaire enquêteur fait remarquer que si les zones de protections rapprochées sont bien identifiées sur les plans, il n'y a aucune protection physique sur les sites.

Réserve 1 : le périmètre éloigné de protection des captages d'eau sera intégré dans le zonage

Réserve 2 : Nous sommes en attente du courrier de la CCLG indiquant la date de démarrage des travaux

Réserve 3 : Les bandes de précaution seront reportées sur les plans

Les différentes observations seront prises en compte.

- **RTE**

Bien que ne faisant pas partie de la liste des PPA, RTE a été associé au projet de PLU et à ce titre a émis un avis qui précise :

- **Report des servitudes I4**

Les remarques faites ont bien été prises en compte dans le dossier de PLU

- **Règlement**

Comme expliqué dans la réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 26/05/2015, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle il est demandé de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes ;

- **Article I.1.B des zones Um-b (p.7) et AU (p.27)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)
« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques »
- **Article II.1.B des zones A (p.43) et N (P.50)** (hauteur des constructions)
Les ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle il est demandé de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

Ces points seront ajoutés au règlement.

- **CDPENAF**

La commission du CDPENAF émet un avis favorable. Le commissaire enquêteur n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter.

RAS

- **DREAL/MRAe**

L'avis de DREAL/MRAe a été réceptionné au-delà du délai de réponse de 3 mois mais a été joint au dossier d'enquête.

La DREAL émet un avis favorable tacite. Le commissaire enquêteur n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter.

RAS

- **SCOT**

L'avis du SCOT a été réceptionné au-delà du délai de réponse de 3 mois mais a été joint au dossier d'enquête.

LE SCOT émet un avis favorable au projet de PLU mais appelle la collectivité à la vigilance sur la zone économique des Miribelles, celle-ci étant située en zone violette du PPRI (risque élevé) et demande à ce que la commune se rapproche de la Communauté de communes du Grésivaudan afin de s'assurer de la pertinence de mettre cette zone à l'urbanisation et d'évaluer les possibilités en termes de compensation.

Cf. page 21 du RP tome 2 : La Communauté de communes Le Grésivaudan a adopté un protocole de répartition du foncier économique sur le territoire du Grésivaudan représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles. Il est prévu dans le PLU 6,2 ha.

Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation.

- **Autres observations**

Le commissaire enquêteur, dans le cadre de sa mission, a consulté différentes entités pouvant être concernées par ce projet de PLU.

Parmi celles-ci :

- **GRT Gaz**

GRTgaz a été consulté en juillet par la DDT de l'Isère pour le projet du PLU de cette commune. Cette commune n'est pas traversée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression. La SUP 1 de l'ouvrage situé sur la commune de Villard Bonnot frôle la limite de commune (qui est située dans l'Isère) donc aucun impact sur le territoire (Cf. courrier en réponse daté du 9 Juillet 2019)

Il n'y a d'ailleurs aucun arrêté de SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation pour les ouvrages de transport sur cette commune.

RAS

- **APRR**

La commune est traversée par l'autoroute A41 reliant Grenoble à Chambéry. APRR émet un recueil de recommandations à destination de communes devant modifier leurs documents d'urbanisme. Ce recueil de recommandations est joint en annexe informatique.

Ce point est noté et sera pris en compte.

- **SPMR**

SPMR indique ne pas avoir trouvé de trace d'une consultation pour ce projet de PLU et complète sa réponse ainsi :

« Cependant, notre canalisation n'est pas implantée physiquement sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes. Par contre nous sommes rive gauche de l'Isère, sur la commune de Villard-Bonnot. Aussi, l'emprise des bandes de danger de notre canalisation sont seulement sur une petite partie sur la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes.

En termes d'urbanisme, cette commune est donc concernée, vis-à-vis de SPMR, par l'arrêté préfectoral (voir fichier ci-joint) qui vise à maîtriser l'implantation des ERP/IGH dans les bandes des effets. Si nous retirons la surface de la rivière de l'Isère couverte par la SUP1, il ne reste au final qu'une bande d'environ 50 mètres au plus large sur 600 mètres de long, en berge de l'Isère. »

Ce point sera intégré sur zonage.

- Avis des associations

- **Avis de la France Nature Environnement Isère**

Reçue par mail le 21/11/2019

Extraits de la contribution

N°	Chapitres de l'avis de FNE de l'Isère	Extraits de la contribution	Avis de la Commune (à compléter dans le mémoire en réponse)
1	Préserver la zone humide des Miribelles	<p>L'intérêt sociétal des zones humides et la nécessité de les protéger n'est plus à démontrer –Cf. https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/protection-des-milieus-humides. Une des dispositions du SDAGE 2016-2021 leur est consacrée: la disposition 6-B«Préserver, restaurer et gérer les zones humides»pages 211-222. Tous les documents d'urbanismes dont le présent PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cette disposition.</p> <p>Nous tenons à exprimer notre vive préoccupation concernant le projet de zone d'activités des Miribelles située en pleine zone humide, zone humide dont l'intérêt est mentionné dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>France Nature Environnement Isère ne peut que s'opposer à un classement en AU d'une zone humide aussi grande. Cette zone serait impossible à compenser à proximité. En réalité, la question de la compensation ne devrait même pas se poser car éviter est possible.</p> <p>Il est donc manifeste que la séquence « Eviter Réduire Compenser » n'a pas été suivie ici en contradiction avec la lettre et l'esprit de l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la Nature récemment renouvelé par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016.</p> <p>Pour toutes ces raisons, nous demandons la préservation impérative de ce secteur (classement A ou N).</p>	<p>Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU.</p> <p>D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite encore la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition du foncier économique donnée par la CCLG.</p> <p>Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation.</p>
2	Protéger les espaces boisés	<p>En estimant qu'un classement soumettant un défrichement à autorisation préalable est aussi protecteur qu'un classement interdisant le défrichement et entraînant obligation de déclaration de toute coupe ou abattage, la commune commet une erreur manifeste d'appréciation, mais surtout compromet la bonne information du public, dans la mesure où une telle déclaration est fallacieuse.</p>	<p>Rappel sémantique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La coupe : action visant à couper les branches et le tronc des arbres tout en laissant la souche en place. - Le défrichement et/ou l'arrachage : opération de dessouchage et de changement définitif de la vocation boisée ou arbustive d'un espace.

		<p>Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements (C. urb., art.L.113-1). Les coupes d'arbres en EBC sont soumises à déclaration préalable et les défrichements y sont strictement interdits et ce quelle que soit la superficie du massif forestier affecté par les travaux. Si le PLU est adopté tel que proposé par la commune, les bois ne seront pas protégés, en contradiction avec l'objectif de préservation des espaces boisés du PADD.</p>	<p>Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) vise avant tout à garantir la vocation boisée d'une parcelle, mais n'entrave nullement l'exploitation du bois (obligation de déclaration).</p> <p>Sur les vastes étendues boisées (de + de 4 ha) le strict respect de la réglementation assure également la préservation de la vocation boisée de ces étendues même si ces parcelles ne sont pas inscrites en EBC.</p> <p>Ceci étant, les EBC de plus de 4 ha seront réintégrés sur le plan graphique pour des raisons de lisibilité.</p>
3	Privilégier le développement le long de la RD1090	<p>Nous approuvons le principe de <i>polariser le développement futur à proximité de la RD 1090 / Route de Chambéry. C'est l'axe historique, autour duquel sont regroupés les commerces de proximité; c'est également la voie support de plusieurs lignes de transports en commun</i> (RP Tome 2, page 7). Cependant, si la localisation du développement urbain prévu est pertinente, la quantification de celui-ci pose question.</p>	<p>Cf. : PADD page 11. Cette zone est un espace préférentiel de développement qui doit concentrer au moins la moitié de l'offre en logements neufs de la commune. Il est motivé par le fait que c'est un axe principal de transports en commun et par la présence de commerces.</p>
4	Revoir les objectifs démographiques	<p>Les objectifs démographiques et de création de logements sont excessifs au regard de la situation péri-urbaine de la commune.</p> <p>Le PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes est conçu avec un objectif de croissance démographique de 1% par an. Cet objectif nous paraît élevé et surdimensionné d'une part au vu de la croissance constatée depuis 2010 (+ 0,4 % / an), d'autre part et surtout au vu de la position de la commune en extrémité de l'aire urbaine grenobloise (au sens INSEE -Cf. page 21 du rapport de présentation –tome 1).</p> <p>En matière de transports en commun, il n'y a pas de miracle à espérer: l'habitat étalé est très difficile à desservir.</p>	<p>Cf. page 22-23 du RP : le taux de croissance annuel moyen est de +1,46 % entre 1999 et 2006, puis il a été ramené à 0,4% depuis 2010. Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et à la cherté de l'offre foncière qui de fait limite la capacité de développement de la population communale.</p> <p>En 1999 et 2015 la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières</p>

			<p>années. Il est donc plus que nécessaire d'accueillir de nouvelles familles sur la commune autrement que par le turn over sur les constructions existantes. Nous avons donc le souhait d'accueillir de nouvelles familles sur la commune notamment sur les 2 OAP qui comprendront en particulier 30% de logements sociaux, OAP qui sont comprises dans l'espace préférentiel de développement.</p>
5	<p> limiter la consommation foncière</p>	<p>A Saint-Nazaire-les-Eymes, le PLU affiche un objectif de <i>diviser par deux la consommation de l'espace</i>(PADD, page 10). Mais il s'agit d'un objectif en valeur relative fondé sur l'hypothèse de la construction d'un nombre de logements doubles par rapport à la période précédente. En valeur absolue (sur le terrain, pour l'environnement, c'est ce qui compte), le PLU ne prévoit aucune modération de la consommation foncière. Plus de la moitié des logements ont été construits avant 1990, beaucoup sont donc susceptibles de justifier d'opérations de rénovation dont certaines pourraient s'accompagner d'une reconfiguration favorable à l'augmentation du nombre d'habitants par maison.</p> <p>En bref, la commune est dans une configuration très favorable pour la mise en œuvre du principe « reconstruire la ville sur la ville » qui permet de conjuguer développement et économie du foncier ... et de limiter quelque peu les inconvénients unanimement déplorés de l'étalement urbain.</p> <p>Sur la période considérée par le PLU (à horizon 2030), l'objectif de croissance démographique pourrait être atteint avec une faible consommation foncière en relevant le nombre de personnes par ménage pour revenir à la valeur constatée en 1999, soit 2,9 –ce qui n'a rien d'irréaliste. Le PLU pourrait favoriser cette évolution en freinant de manière drastique les terrains nus urbanisables et en favorisant les extensions</p>	<p>Le processus de renouvellement urbain (« construire la ville sur la ville ») est déjà très largement à l'œuvre sur la commune (division de propriétés bâties, qui représentent une part importante du gisement foncier). L'estimation du nombre de personnes par ménage ne relève pas de choix politiques, mais est issue des données INSEE. En conséquence, l'effort entrepris dans le cadre du présent projet de PLU constitue une importante évolution par rapport aux pratiques précédentes, notamment en ce qui concerne l'ambition de contenir la quasi-totalité du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.</p>

		<p>de maisons existantes(plutôt que le fractionnement des parcelles dont les difficultés et inconvénients sont bien décrits dans le RP –T1 –page 17).</p> <p>En priorité, nous recommandons de revoir le zonage et le règlement des zones U du Sud de la commune (le secteur le plus éloigné de la RD 1090 et donc des transports en commun)et de redimensionner à la baisse l'OAP des Rivoulets.</p>	
--	--	--	--

- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, **24 contributions** ont été portées sur le registre papier, **12 reçues par courrier simple**, **6 reçues en recommandé** et **37 reçues par mail** (incluant celle de France Nature Environnement), sous forme :

- Verbales (retranscrites sur le registre papier d'enquête par le commissaire enquêteur),
- Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).

L'ensemble des contributions ont été intégrées au registre d'enquête, consultable sur le lieu de l'enquête publique, en Mairie, et sur internet pour les contributions reçues par courrier et par mail.

Plusieurs contributions font double emploi, le contributeur ayant adressé un mail puis étant passé déposer une contribution sur le registre d'enquête pour le même sujet.

Le commissaire enquêteur demande que la Commune donne son avis argumenté sur chacune de ces contributions, résumées ci-après ; le texte intégral et leurs annexes étant consultables sur le registre d'enquête.

OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER en dehors des contributions concernant l'OAP des Rivoulets traitée de manière globale plus loin :

Forme de la contribution	Numéro contribution	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie
Registre papier	1	21/10/2019	PAPET Daniel Piece annexe collée : un plan	Concerne la parcelle AK 359 et voisines (AK 355-356-358)	Le PADD page 7 et le RP tome 1 page 41 prévoient la préservation de cônes de vue. Ces parcelles

				Ces parcelles sont classées en zone agricole ; afin de faire effectuer des travaux de réhabilitation importants et urgents sur mon habitation et ses dépendances, il est demandé le reclassement en zone urbanisable de tout ou partie des parcelles indiquées.	étaient en zone N. Elles sont passées en zone Aa donc restent inconstructibles pour préserver ces cônes de vues
Registre papier	2	28/10/2019	DEBOVE Laurent	Concerne OAP Les Rivoulets – voir ci-après	Voir les éléments de réponse de la Commune ci-après.
Registre papier	3	06/11/2019	ALIAS José Lettre n° 6 du 22/10/2019	Propose un don de parcelles en contrepartie du classement en zone constructible d'une partie d'entre elles pour une surface de 934 m ²	Ces parcelles souhaitées constructibles sont restées en zone N et n'ont pas vocation, dans ce PLU, à être urbanisées pour d'autres fonctions que celles agricoles. A noter qu'aucune zone constructible nouvelle pour l'habitat, n'a été ouverte, pour limiter l'étalement urbain.
Registre papier	4	06/11/2019	AMBLARD Annie et Gérard Pièces annexes agrafées : plan cadastral et autre plan / contributions n°4 et 5 liées	Concerne la parcelle Ai79 Il est demandé de redessiner la forme de la parcelle qui aurait été modifiée lors de l'établissement du précédent document d'urbanisme sans leur accord, et de revenir au dessin sur le plan fourni lors de la permanence..	Sujet examiné lors de l'approbation du PLU
Registre papier	5	06/11/2019	AMBLARD Annie et VEILLET-DONZEL Pièces annexes agrafées : plan cadastral et autre plan / contributions n°4 et 5 liées	En complément de la contribution ci-dessus, il est demandé le classement en zone constructible de cette parcelle inaccessible aux engins agricoles	Cette parcelle est restée en zone A et n'a pas vocation, dans ce PLU, à être urbanisée. En effet aucune zone constructible nouvelle, pour l'habitat, n'a été ouverte pour limiter l'étalement urbain. Le classement de cette parcelle n'a donc pas changé.

Registre papier	6	06/11/2019	ADRAIT Thierry Pièces annexes agrafées : 2 plans cadastraux	Concerne les parcelles AD 56-57 Il est demandé que ces parcelles puissent se raccorder au réseau électrique ainsi qu'au réseau d'eau potable qui alimenteront la future zone économique les jouxtant.	Si, sur le plan technique, cette solution s'avérait possible, le propriétaire devra se mettre en rapport avec le/les propriétaire(s) de la zone AUIp
Registre papier	7	06/11/2019	ALIAS José Lettre n° 7 du 22/10/2019	Concerne les parcelles 323 et 322 Demande la suppression de l'emplacement réservé au 125 Chemin du PIAT, ou la possibilité de créer une entrée dans sa propriété en partie basse de sa parcelle et de créer une bande de stationnements de 3 m x 17 m, terrain dont il ferait cadeau à la commune.	Ce point sera vu lors de l'approbation du PLU.
Registre papier	9	16/11/2019	SAINT-PIERRE Frédéric et lettre n° 12 du 08/11/2019	Concerne les parcelles AD0151 et AD0104 Sans s'opposer à la construction d'un parking sur ces parcelles qu'ils exploitent en location, ils trouvent que la surface de 880 m ² allouée à ce projet est disproportionnée par rapport aux besoins réels et au fait que les personnes susceptibles de les utiliser ne feront pas 200 m à pieds pour si rendre. Par ailleurs, ces mêmes personnes devraient prioritairement utiliser les espaces de stationnement situés dans leurs propriétés.	Ce point sera vu lors de l'approbation du PLU.

Registre papier	10	16/11/2019	CABARET Théo	Concerne la parcelle AK 260 Demande que l'emplacement réservé pour l'amélioration des voiries se fasse en-deçà de l'alignement du portail de son voisin au 94 et de l'enrochement qui soutient son terrain, ceci afin de pouvoir créer un stationnement à l'intérieur de sa parcelle.	Ce point sera vu lors de l'approbation du PLU.
Registre papier	11	16/11/2019	MARCHANDISE Bernadette	Concerne la parcelle AE 220 Conteste le fait qu'il soit demandé 3 places de stationnement par logement au-delà de 50 m ² ce qui est en opposition avec les objectifs du PADD qui a pour objectif de limiter le recours à la voiture individuelle. Cette obligation va également à l'encontre de la densification et de la loi sur la transition énergétique. Il est demandé une diminution à 2 places de stationnement quelle que soit la surface du logement.	Cf. RP tome 2 page 29 : Le diagnostic a montré l'importance de l'usage de la voiture individuelle pour les habitants de Saint-Nazaire-les-Eymes; en effet, en dépit de l'existence de plusieurs lignes de bus, on observe que la part modale des transports en commun reste faible. Une réflexion est menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains, qui vise notamment à organiser le rabattement automobile vers des pôles d'échanges multimodaux, permettant ainsi de proposer une réelle alternative, concurrentielle à la voiture individuelle. En l'état, la commune fait le choix d'imposer la réalisation du nombre de places qui correspond aux usages constatés, afin de maîtriser la place de la voiture sur l'espace public (places non

					<p>closes afin de garantir l'utilisation des garages). De plus les pompiers ont alerté la commune sur les difficultés de passage de leurs véhicules de secours, dus à des stationnements gênants. Il en est de même pour le passage des camions de ramassage des déchets. Pour toutes ces raisons il est donc primordial que le stationnement (habitants +visiteurs) se fasse sur les parcelles mêmes, d'où les 3 places demandées.</p>
Registre papier	12	16/11/2019	THOUMIN Jean et ORTIZ Laurence Lettre n° 19 du 12/11/2019	Concerne la parcelle AB 172 Il est demandé la suppression ou la réduction de la zone préemptable située en limite de propriété.	Cet emplacement est maintenu pour des aménagements de voirie correspondant aux objectifs de renforcement des liaisons douces (piétons, cycles) supports de déplacements quotidiens (accès aux écoles et aux commerces,...) ou de loisirs Cf. RP tome 2 page 5 et PADD page 6
Registre papier	19	21/11/2019	Bouygues Immobilier Lettre n° 45 du 22/11/2019	Propose la construction d'un ensemble immobilier d'environ 80 logements sur la zone de Chalendrier	L'objectif de croissance est atteint sans ouvrir à l'urbanisation des zones en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ceci est possible grâce à l'urbanisation des « dents creuses » dont les OAP des Rivoulets et des Eymes font partie.

					De plus, ces deux OAP sont situées dans l'espace préférentiel de développement. Cf. PADD schéma de principe page 12
Registre papier	24	21/11/2019	BONFILS M et Mme Lettre n° 46 du 20/11/2019 et 3 annexes	Concerne la parcelle AD 134. Cette parcelle actuellement urbanisable est déclassée en zone naturelle sur le projet de futur PLU. Demande à laisser cette parcelle urbanisable tous les réseaux étant à proximité ou sur cette parcelle comme le réseau d'assainissement.	Depuis le POS de 1977 cette parcelle est classée en zone naturelle. Peut-être les contributeurs ont-ils confondu la limite stratégique du schéma directeur avec la limite de la zone Umb ?

OBSERVATIONS REÇUES PAR MAILS ET/OU COURRIER POSTAL OU DEPOSEES EN MAIRIE en dehors des contributions concernant l'OAP des Rivoulets traitée de manière globale plus avant dans le PV de synthèse :

Forme de la contribution	Numéro contribution	Date	Noms des contributeurs	Sujets	Réponse Mairie
Mail	2	29/10/2019	COING-Roy Joëlle	Concerne la parcelle AI 129-130 Demande de constructibilité de ce terrain pour permettre un rapprochement familial	Une partie de la parcelle AI 130 est constructible (le long du chemin de Pré Barrau), l'autre partie reste en zone N car elle fait partie du cône de vue Cf. PADD page 8
Courrier en R avec AR	3	27/10/2019	REY-PIROLLE Philippe, Frédéric et Pascal	Bien que située dans l'OAP des Rivoulets, la demande est légèrement différente des autres contributions. Concerne les parcelles AH 191-192-193-194 et 199	Ce point est noté. Il sera examiné lors de l'approbation du PLU.

				Il est demandé une modification parcellaire de la parcelle n°192 afin d'en rattacher une partie à la parcelle 193 et de permettre une sortie sur le chemin du Piat à l'appartement situé dans cette maison.	
Mail	4	04/11/2019	JOSSERAND Jean-Marc	Concerne les parcelles AK 312-313 Demande de constructibilité afin de permettre un rapprochement familial	Ces parcelles sont situées dans un cône de vue Cf. PADD page 8. De plus elles font partie également des espaces de transition avec les communes limitrophes (Bernin et Saint Ismier). Coté Saint-Ismier, cette mesure permet la valorisation fonctionnelle et patrimoniale du torrent du Manival. Cf. PADD page 4
Courrier simple	6	22/10/2019	ALIAS José	Vient en doublon de sa contribution n°3 sur le registre papier le 6/11	Idem registre papier 7
Courrier simple	7	22/10/2019	ALIAS José	DITO ci-dessus , vient en doublon de la contribution n°7 déposée sur le registre papier le 6/11	Idem registre papier 7
Courrier simple	14	14/11/2019	PLEMER Annick	Quelques observations sur le PLU et propositions d'amélioration	Les schémas directeurs (eau potable, assainissement, eaux pluviales) seront joints lors de l'approbation du PLU. Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante.

					<p>Le problème technique rencontré pourrait provenir de l'installation privée elle-même.</p> <p>LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Le financement, les travaux, les études de sol seront abordés lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone qui comprend à la fois des terrains communaux et des terrains privés. Les points concernant la circulation seront également traités en amont du projet.</p> <p>Le POS de 1986 classe ces terrains en NA (zone naturelle d'urbanisation future).</p> <p>Dans le cadre de l'opération une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi.</p> <p>Concernant les hauteurs, 9m/12m sont les hauteurs habituelles pour ce type de zone (habitat individuel/collectif) sur la commune. Les règles de hauteur sont donc dans la continuité de l'existant. Cependant ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.</p>
--	--	--	--	--	--

					Cf. Pièce N°3 OAP page 5 : une lanière paysagère non aedificandi a en plus été intégrée au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen, mesure qui permettra d'éloigner la partie de future urbanisation des maisons existantes côté Nord et Sud, Sud-Est.
Mail	10 et 53	11/11/2019 et 22/11/2019	SANCHEZ Yannick	Balcons de Chartreuse – zonage Concerné la zone N et l'Espace Réservé du lotissement Les Balcons de Chartreuse Conteste le classement N de cette zone et la présence d'Espace Réservé	Selon l'autorisation de lotir 038 431 02 G 3001, délivrée le 23 octobre 2002, le lotissement comprend 5 espaces verts rétrocedables gratuitement à la commune à première réquisition, mesure mentionnée à l'article 7 du cahier des charges du dit lotissement. Dans le PLU actuel le lotissement est classé en zone AUc et le schéma d'aménagement du lotissement (avec mention de ces espaces verts) est annexé au PLU. Ces espaces verts ne sont donc pas constructibles dans le PLU actuel et ne le deviendront pas dans le nouveau PLU, en application de l'autorisation de lotir délivrée. Il existe au moins un autre lotissement sur la commune qui possède un espace vert classé en zone N. Le cône de vue en direction du château du Mollard sera modifié

					et tiendra compte de cet espace vert.
Courrier simple	12	08/11/2019	SAINT-PIERRE Frédéric	Vient en doublon de sa contribution n°9 déposée sur le registre papier le 16/11	Idem registre papier 9
Mail	13	15/11/2019	ADRAIT Jean-Pierre	zones A-3 OAP-Miribelles- EBC-EHPAD	<p>Les zones correspondant aux OAP Les Eymes et les Rivoulets sont classées en NA (zone naturelle d'urbanisation future) depuis respectivement les POS de 1977 et 1986.</p> <p>Il ne s'agit donc pas de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.</p> <p>Des zones N ont été maintenues à l'intérieur de l'enveloppe urbaine jouant le rôle de « poumons verts », notamment de part et d'autre du chemin de la Mairie.</p> <p>Pour contribuer à la pérennisation des entreprises St Nazairoises une extension limitée de la ZA Pré Figaroud est envisagée Cf. PADD page 13.</p> <p>Un agriculteur local (Cf. contribution n°6 registre papier) sollicite, dans le cas de cette extension, la possibilité de se raccorder aux différents réseaux. Cette extension devrait donc être utile à la profession agricole.</p> <p>Concernant la ZA Calendrier, objet de l'OAP n°3 page 9, l'espace</p>

					<p>était déjà classé au PLU actuel en zone AUi (zone d'activités). Il s'agit simplement d'une nouvelle traduction de la vocation économique de cette zone.</p> <p>Concernant les EBC, certains ont été supprimés de la carte car ils n'ont plus d'existence réelle.</p> <p>Dans d'autres cas, cette disposition a été appliquée sur les boisements des versants de Chartreuse qui sont protégés dans le cadre des procédures liés au code forestier.</p> <p>En revanche, les étendues boisées de plus petites superficies localisées sur la frange Sud du territoire communal ont fait l'objet d'un classement EBC.</p> <p>Les EBC existants sur la commune sont maintenus pour assurer la fonction de « poumon vert ».</p>
Mail	15	15/11/2019	DUBUS Janine	<p>Concerne un certain nombre de remarques sur la révision du PLU qui appellent une réponse point par point</p>	<p>La volonté de la commune est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle en maintenant l'urbanisation à l'intérieur de cette enveloppe à l'intérieur de laquelle sont situées les OAP des Rivoulets et des Eymes. Ceci permet de répondre au taux de croissance projeté.</p> <p>L'ER supprimé est motivé par l'absence de besoins en matière scolaire et périscolaire au vu de la</p>

					<p>baisse importante des effectifs scolaires qui a conduit à la suppression de deux classes en 2017 et 2018 (1 maternelle et 1 élémentaire)</p> <p>Les espaces verts du lotissement des Balcons de Chartreuse contribuent au cône de vue en direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et la parcelle cadastrée AI200 qui fait partie d'un des 5 espaces verts du lotissement sera, elle aussi, classée en N, ainsi que la parcelle AI28.</p> <p>Dans le secteur UMA les activités de service ne sont pas envisagées en raison des difficultés de stationnement qui existent dans les hameaux anciens.</p> <p>Rappel : sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec leur environnement et qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage</p>
--	--	--	--	--	---

					immédiat, des risques ou des nuisances particulières ; Concernant la remarque de vocabulaire : dans les paragraphes Um II.1.E relatifs aux distances minimales des constructions par rapport aux limites séparatives il convient d'utiliser « doivent » au lieu de « peuvent » L'acceptation des toitures terrasses en zone A et N sera examinée lors de l'approbation du PLU.
Mail	16	17/11/2019	MEYER Pierre	Concerne l'emplacement réservé n°12 sur la parcelle AB 316 Conteste cet emplacement réservé sur sa parcelle et met en avant un certain nombre d'arguments de sécurité routière, de non-conformité à la réglementation et aux objectifs du PLU alors qu'il existerait des alternatives à ce projet	Les emplacements des PAV sont issus de propositions de la CCLG, compétente en matière de déchets. L'emplacement n°12 permettra de répondre aux besoins des habitants du secteur. L'acquisition d'un terrain sur le côté gauche de la RD30 (en montant) à destination d'accueillir des PAV semble inadaptée au regard du nombre d'habitations situées sur le côté droit. Dans le cadre de la mise en place des PAV, des informations préalables seront diffusées et une réunion publique organisée.
Courrier simple	19	12/11/2019	THOUMIN Jean et ORTIZ Laurence	Demande la suppression, voire la diminution de la bande pré-emptable en limite de son terrain et de la voie publique	Cet emplacement est maintenu pour des aménagements de voirie correspondant aux objectifs de renforcement des liaisons douces (piétons, cycles) supports de

					déplacements quotidiens (accès aux écoles et aux commerces,...) ou de loisirs Cf. RP tome 2 page 5 et PADD page 6
Courrier en R avec AR	20	15/11/2019	PERRARD Jean-Pierre et Anne	Concerne l'emplacement réservé n°8 sur la parcelle AD 104 Opposition à cet espace réservé de 880 m ² sur des terres agricoles louées et utilisées, tout en laissant une ouverture pour un aménagement public de moindre dimension.	Le point concernant l'ER n°8 est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée. La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème de la vitesse et du stationnement dans ce secteur ont été soulevés par de nombreux riverains. L'ER le long du chemin de la Veyrie est destiné à un aménagement de la voirie et figure au PLU de longue date.
Courrier en R avec AR	21	28/05/2015 reçu le 18/11/2019	KRIEF Roger	Concerne les parcelles AA 6 et AA 8 Souhaite pouvoir construire un EHPAD sur ces parcelles. Ses demandes seraient restées sans suite.	L'idée d'un EHPAD est certes très intéressante mais l'objectif d'urbanisation est d'utiliser avant tout les dents creuses avant d'élargir l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle
Mail	26	19/11/2019	Isere Habitat - COLLEU Philippe	Il est demandé d'« adapter le libellé de la clause de mixité sociale (logement locatif) en l'élargissant à la notion de logement social au titre de la loi SRU. Cet ajustement permet d'intégrer la notion d'<u>accession</u>	Les possibilités offertes par ces dispositions très récentes n'ont pas été exploitées dans le projet de PLU ; elles paraissent intéressantes et pourront être examinées, sous réserve de non remise en question des

				<p>sociale, nouvellement intégrée dans le giron SRU cours de l'année 2019. » Cette adaptation permettra notamment de proposer des logements en <u>bail réel solidaire</u>, particulièrement adapté au contexte du marché immobilier de St Nazaire les Eymes</p>	orientations majeures du PADD et plus généralement du PLU arrêté.
Mail	31	20/11/2019	FNE Isere - ODIER Francis	Voir plus avant la contribution ASSOCIATIONS	Voir éléments de réponse apportés en 3.1. Avis de France Nature Environnement Isère
Mail	33	21/11/2019	Oléa paysage et élagage - Benjamin CHAMBERLIN	Demande le reclassement en zone urbanisable économique pour l'extension de son entreprise	<p>Ce terrain est maintenu en zone N comme toutes les autres zones N de la commune. Ce type de zone est à protéger en raison en particulier de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages.</p> <p>De plus, cette parcelle elle est classée au PPRN en zone Bg (risque faible de glissement).</p>
Mail	37	21/11/2019	LEGRAND Annick	Diverses questions sur le projet de PLU, ER-OAP-EAU-Circulation	<p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p>

					<p>LA CCLG a été consultée en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'approvisionnement en eau pour l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Les points concernant la circulation chemin du Piat seront traités en amont du projet de l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Entre 1999 et 2015 la part des +60 ans a augmenté très sensiblement, la population est vieillissante ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. Il est donc plus que nécessaire d'accueillir de nouvelles familles sur la commune autrement que par le turn over sur les constructions existantes Nous avons donc le souhait d'accueillir de nouvelles familles sur la commune notamment sur les 2 OAP qui comprendront en particulier 30% de logements sociaux, OAP qui sont comprises dans l'espace préférentiel de développement.</p>
Courrier simple	38	21/11/2019	LEFEBVRE Charlotte	Valorisation de l'entrée village RD 1090 zone Ui	Ce point est noté. Il sera examiné lors de l'approbation du PLU
Mail	39	21/11/2019	ISIS Architecture – Mme SARAGAGLIA	Proposition de l'aménagement de l'OAP des EYMES	Le projet joint à la contribution n'est pas conforme à l'OAP telle que présentée dans le PLU, tant

					<p>dans son enveloppe (intégration de la seconde maison) que dans l'aménagement au Nord-Ouest (dévoisement du chemin du Piat avec aménagement d'un espace public de stationnement et mobilier urbain Cf. emplacement réservé).</p> <p>Le nombre de logements a été fixé en tenant compte du contexte géographique du site, des limitations de hauteurs et des obligations en termes de stationnement, des autres programmes d'urbanisation et de division de terrains dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.</p>
Mail	41	21/11/2019	FAYN Marie-Georges	<p>Concerne la circulation « chemin du retour et la demande que le nombre de 50 lgts sur l'OAP des EYMES soit un minimum et non un maximum</p>	<p>Le nombre de logements a été fixé en tenant compte du contexte géographique du site, des limitations de hauteurs et des obligations en termes de stationnement, des autres programmes d'urbanisation et de division de terrains dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>L'OAP prévoit le dévoisement du chemin du Piat au niveau du débouché sur la RD1090, afin de d'améliorer les conditions de sécurité (actuellement aucune visibilité).</p>

Mail	42	21/11/2019	MARCHAND Elodie et Guillaume	Interpelle sur la sécurité piétons-cycles- l'OAP des Rivoulets et le non classement en zone inconstructible de la zone des Miribelles	<p>Conformément au PADD page 6, la commune est particulièrement attentive aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Elle s'est déjà engagée dans des aménagements de voirie tels que le Moulin (zone partagée,..), stationnement sécurisé pour les cycles (pose de boîte à vélos par la CCLG) et continuera dans cette voie conformément au PADD et dans la limite de ses moyens financiers.</p> <p>Les terrains correspondant à l'OAP des Rivoulets était en zone NA (zone naturelle d'urbanisation future) depuis le POS de 1986. Il a donc depuis longtemps vocation à être urbanisé.</p> <p>Dans le cadre de l'opération, une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi.</p> <p>Concernant la ZA des Miribelles, Cf. page 21 du RP tome 2 : pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles la commune a confirmé</p>
------	----	------------	-------------------------------------	---	---

					<p>le maintien de la zone des Miribelles en zone AU.</p> <p>D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite encore, la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG.</p> <p>La zone AU des Miribelles était déjà classée en zone AU et au SCoT depuis très longtemps.</p> <p>Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation.</p>
Mail	43	21/11/2019	CARTIER-MILLION yves	<p>Concerne les OAP des Rivoulets-Eymes- la circulation qui en découlera- réseaux-logt social-ER parking</p>	<p>Sur le POS de 1977, la parcelle - support de l'OAP Les Eymes- était déjà classée en NA (zone de future urbanisation).</p> <p>Sur le POS de 1986, la parcelle des Rivoulets est passée en zone NA (Zone naturelle d'urbanisation future). Ceci démontre bien déjà la volonté de la municipalité de l'époque de développer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG. La</p>

					<p>pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante.</p> <p>Le problème technique rencontré pourrait provenir de l'installation privée elle-même.</p> <p>LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets.</p> <p>Entre 1999 et 2006, la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante, ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années. La nécessité d'attirer des familles passe par la création de nouveaux logements, en particulier des collectifs.</p> <p>Les points concernant la circulation seront traités en amont du projet des différentes OAP.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p>
--	--	--	--	--	---

					La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.
Courrier simple	45	20/11/2019	Bouygues Immobilier	Vient en doublon de la contribution n°19 déposée sur le registre papier le 21/11 concernant le Calendrier	L'objectif de croissance est atteint sans ouvrir à l'urbanisation des zones en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ceci est possible grâce à l'urbanisation des « dents creuses » dont les OAP des Rivoulets et des Eymes font partie. De plus, ces deux OAP sont situées dans l'espace préférentiel de développement. Cf. PADD schéma de principe page 12
Courrier simple	46	20/11/2019	BONFILS Elie	Vient en doublon de la contribution n°24 déposée sur le registre papier le 21/11	Depuis le POS de 1977 cette parcelle est classée en zone naturelle. Peut-être les contributeurs ont-ils confondu la limite stratégique du schéma directeur avec la limite de la zone Umb ?
Mail	47	22/11/2019	RICHARD Jean-Michel	Observations faites sur différents point du projet de PLU, classement de 3 Mûriers-ER parking-cône vue Balcons Chartreuse-Rivoulets et Eymes/circulation	Concernant le patrimoine arboré, la Commune a pris en compte le travail proposé par le groupe patrimoine, les muriers concernés n'en faisaient pas partie. Ils seront intégrés dans le patrimoine arboré.

					<p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p> <p>Concernant le lotissement des Balcons de Chartreuse, les espaces verts du lotissement contribuent au cône de vue en direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et comprendra la parcelle support de cet arbre</p> <p>Les points concernant la circulation seront traités en amont des OAP.</p>
Mail	48	22/11/2019	TURGIS Karine	Prise en compte de cartographie PPRI spécifique à la commune de St Nazaire les Eymes	La correction sera apportée.

Courrier simple	49	22/11/2019	BENOIT Renée-France	Concerne les parcelles AB 125 et 126. Demande le classement de ces parcelles en UMb et non UMc	<p>Seule une partie de ces parcelles appartient au lotissement Les Eyminées (actuellement zone UBb), l'autre partie est classée en zone UA (hauteur de construction 9m et 12m si collectif) depuis le PLU de 2002.</p> <p>De plus, elles font partie de l'espace préférentiel de développement (Cf. : PADD page 11) qui doit concentrer au moins la moitié de l'offre en logements neufs de la commune. Il est motivé par le fait que c'est un axe principal de transports en commun et par la présence de commerces.</p> <p>Le département a été consulté en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière quant à l'urbanisation le long de la RD1090.</p>
Courrier simple	50	21/11/2019	COLIN Hélène et THEO Andrée	Concerne la parcelle AM35 et l'ER parking mairie auquel ces contributrices s'opposent.	<p>Cet ER pour parking a pour vocation à répondre aux besoins de stationnement dans le hameau du village, au stationnement des personnes se rendant à l'église (offices et cérémonies), des familles venant déposer/rechercher les enfants aux écoles, des personnes fréquentant la Mairie, la</p>

					<p>bibliothèque municipale et les salles associatives.</p> <p>Dans le cadre de l'aménagement de cet espace, une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi.</p>
Courrier simple	51	22/11/2019	BENOIT Renée-France	<p>Observations sur le cône de vue Balcons Chartreuse-ER parking à diminuer</p>	<p>Concernant le patrimoine arboré, la Commune a pris en compte le travail proposé par le groupe patrimoine, les muriers concernés n'en faisaient pas partie. Ils seront intégrés dans le patrimoine arboré.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p> <p>Concernant le lotissement des Balcons de Chartreuse, les espaces verts du lotissement contribuent au cône de vue en direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du</p>

					chemin de la Touvière. Pour cette raison le cône de vue sera étendu et comprendra la parcelle support de cet arbre.
Mail	52	22/11/2019	BERARD Marie-Louise	Observations sur Parking des Ratz, Cône de vue/château des Eymes, Muriers Pré Figaroud	<p>Concernant le patrimoine arboré, la Commune a pris en compte le travail proposé par le groupe patrimoine, les muriers concernés n'en faisaient pas partie. Ils seront intégrés dans le patrimoine arboré.</p> <p>Concernant le parking des Ratz (ER n°8), ce point est noté et sera examiné lors de l'approbation du PLU quant à son dimensionnement. Son intégration dans le paysage sera soignée.</p> <p>La nécessité de ce parking a été confirmée lors de la réunion publique du 25 novembre 2019 où le problème du stationnement dans ce secteur a été soulevé par de nombreux riverains.</p> <p>Concernant le lotissement des Balcons de Chartreuse, les espaces verts du lotissement contribuent au cône de vue ou trouée en direction du château. Ce cône a été identifié au PADD (Cf.. PADD page 8) sans intégrer l'arbre remarquable du chemin de la Touvière. Pour cette raison le</p>

					cône de vue sera étendu et comprendra la parcelle support de cet arbre.
--	--	--	--	--	---

OAP des RIVOULETS

L'OAP des Rivoulets suscite de très nombreuses réactions d'opposition portant notamment sur la densification de la parcelle (80 logements sur une parcelle de 2.5 ha environ) estimée comme trop importante, soit une densité de 32 logements/ha.

Dans une moindre mesure, l'OAP des EYMES prévue pour 50 logements au maximum suscite des réactions inverses avec une contribution estimant que ce doit être 50 logements au minimum et non au maximum, soit environ 42 logements/ha. Cette contribution vient de la propriétaire de la parcelle.

Les observations portent autant sur cette densification, que sur l'objectif affiché de 30% de logements sociaux, d'une hauteur maximale de 9m à 12 m au faîtage ou 7 à 10 m à l'acrotère qui va priver les riverains situés au-dessus de cette parcelle de la vue sur le grand paysage, de l'augmentation de la circulation dans un quartier déjà à saturation avec des voiries étroites ou le croisement des véhicules est délicat, sans trottoir, ni voies douces, avec des problèmes de pression d'eau potable qui semble insuffisante tant pour l'alimentation des résidents que pour la sécurité incendie, d'interrogation sur la gestion des eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et des eaux usées (travaux de réparation sur la station d'épuration de Montbonnot), la qualité de vie et « l'esprit village » que la municipalité souhaite conserver, l'absence de concertation préalable... etc.

En résumé de nombreuses interrogations auxquelles il convient de répondre point par point en fonction des contributions apportées lors de l'enquête publique et déclinées ci-après :

Contribution n°1 et 28 de M. DEBOVE déposée le 25 /10 sur le registre d'enquête après un envoi par mail le 22/10 complété par mail du 7/11 après entretien téléphonique avec le commissaire enquêteur et sa venue à la permanence du 21/11.

Contribution n° 5 de Mme et M. PINEL Paul reçue par courrier reçu le 6/11

Contribution complémentaire n°8 de M. DEBOVE déposée par mail le 7/11 en complément de celle déposée le 25/10

Contribution n°9 de M. PRADAUD déposée par mail le 11/11

Contribution n°11 de Mme et M. LEBRE par courrier reçu le 14/11 en date du 13/11

Contribution n°14 de Mme PLEMER adressée par courrier en date du 14/11

Contribution n°18 de Mme et M. CADOUX adressé par mail le 17/11

Contribution n°17 et n°25 en doublon de M. MEUNIER adressée par mail le 18/11

Contribution n°24 de M. JOUCLA adressée par mail en Mairie le 18/11
Contribution n°22 de M. PASLA Bernard reçue par courrier le 19/11 et datée du 18/11
Contribution n°23 déposée sans signature le 21/11 et concernant les Rivoulets
Contribution n°23 de Mme et M. SALLE Stéphanie et Stephane reçue par courrier le 19/11 et datée du 18/11
Contribution n°27 de Mme et M. LEQUESNE adressée par mail le 19/11
Contribution complémentaire n°28 de M. DEBOVE adressée en complément le 20/11
Contribution n°29 de M. BOND adressée par mail le 20/11
Contribution n°32 de M. GUILLAUDIN adressée par mail le 20/11 et complétée par un nouveau mail le 21/11
Contribution n°13 et 44 avec une pétition de 86 signatures reçue en Main propre en Mairie par le commissaire enquêteur le 21/11
Contribution n°14 de Mme BLANC Françoise portée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°15 de M. MOTTIER Michel portée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°16 de M. BIARD portée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°17 avec signature illisible déposée sur le registre papier le 21/11
Contribution n°18 avec signature illisible déposée sur le registre papier le 21/11
Contribution n°20 de Mme JOUET Martine déposée sur le registre papier en date du 21/11
Contribution n°21 de M. JOUCLA déposée sur le registre papier en date du 21/11 en complément de son envoi par mail du 18/11
Contribution n°34 de M. WAGNER Richard déposée sur le registre papier en date du 21/11 en complément de son envoi par mail du 18/11
Contribution avec signature illisible déposée sur le registre papier le 21/11 venant en complément d'un mail adressé le 20/11
Contribution n°30 de M. GUILLAUDIN reçue par mail et datée du 21/11 et adressée en Mairie
Contribution n°22 de Mme et M. Richard et Margrit Wagner recue par mail le 21/11
Contribution n°35 de Mme JULLIEN Evelyne reçue par mail le 21/11
Contribution n°36 de M. Christian JULLIEN reçue par mail le 21/11
Contribution n°40 ASL le Val Clair, Mme CADOUX , reçue par mail le 21/11
Contribution n°43 de M. CARTIER-MILLION Yves , reçue par mail le 21/11
Contribution n°54 de Mme DELMAS Martine reçue par mail le 22/11
Contribution n°55 de Mme et M. DENARIER Maïté et Jacques reçue par mail le 22/11

De nombreux contributeurs ont signé la pétition remise au commissaire enquêteur, qui ne peuvent de ce fait être comptabilisés une seconde fois.

Réponses apportées par la commune sur l'OAP Les Rivoulets:

Constructibilité de la zone : Depuis le Pos de 1986, ces terrains sont classés en NA (zone naturelle d'urbanisation future). La constructibilité possible de ce terrain est donc une réalité depuis plus de 30 ans. En ce qui concerne le terrain communal, il est mis à disposition gratuitement d'un agriculteur de la commune qui en disposera jusqu'à son urbanisation.

Nécessité d'un PLU : un PLU a une durée de vie d'environ 10-12 ans Notre PLU, qui date de 2002, fait partie de la première génération des PLU élaborés après la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU). Depuis 2002, le cadre législatif a considérablement évolué rendant une révision du PLU indispensable suite aux lois Grenelle 1 et 2, à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, à la démarche pour un urbanisme de projet, à la loi ALUR, la politique d'aménagement de la région urbaine grenobloise fixée par le SCOT,...

Densification mesurée : Ce point est noté et sera vu lors de l'approbation du PLU

Hauteur : est demandé 7m en limite et 10m au cœur

Concernant les hauteurs, 9m/12m sont les hauteurs habituelles pour ce type de zone (habitat individuel/collectif) sur la commune. Les règles de hauteur sont donc dans la continuité de l'existant. Cependant, ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.

Recul de 5m voire 15m : Cf. Pièce N°3 OAP page 5 : une lanière paysagère non aedificandi a en plus été intégrée au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen, mesure qui permettra d'éloigner la partie de future urbanisation des maisons existantes côté Nord et Sud, Sud-Est.

D'autre part les règles de recul de 4m prévues au projet de règlement (Cf. Règlement page 29 paragraphe AUm-II-1-E) sont dans la continuité de l'existant. Cependant, ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.

Logements sociaux : Est demandé 25% de logements sociaux dont 5% pour les seniors.

Cf. RP tome 2 page 43 : la commune n'a pas, actuellement, d'obligation de logements sociaux au titre de la loi SRU mais souhaite développer une offre de logements diversifiés favorisant la mixité sociale et générationnelle au sein de la commune et couvrant l'ensemble du parcours résidentiel.

La commune souhaite se doter de logements sociaux par anticipation afin de ne pas se trouver à devoir réaliser en très peu de temps un nombre très important de logements sociaux lorsqu'elle aura atteint la barre de 3 500 habitants (sous peine d'être assujetti à une pénalité financière importante).

Circulation - création de trottoirs sécurisés adaptés aux PMR : Les points concernant la circulation des véhicules et des modes doux (vélos, piétons)

seront traités en amont du projet. Toutefois l'aménagement des voiries pour l'aménagement PMR dépend également des contraintes du terrain. L'opération sera bien-sûr accessible aux véhicules de secours. Ces éléments seront travaillés lors de l'élaboration du projet en phase pré-opérationnelle.

Réels espaces verts et aires de jeux : Dans le cadre de l'OAP, il est prévu des lanières paysagères non aedificandi, des espaces verts, plusieurs cônes de vue à préserver. Concernant les aires de jeux, cette mesure relèvera du choix de la copropriété.

Eau potable : Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante. Le problème technique rencontré pourrait provenir des installations privées elles-mêmes.

Le schéma directeur d'eau potable sera joint lors de l'approbation du PLU. LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets au sujet de l'eau potable, domaine relevant de sa compétence.

Eaux pluviales, eaux usées et imperméabilisation : tout projet de construction fait l'objet d'une étude en la matière. De plus, dans le cadre du projet de règlement de la zone AUm (Règlement page 31) la surface végétalisée devra être égale à au moins 50 % de l'unité foncière avec au moins 25% de l'unité foncière traitée en pleine terre.

Le schéma directeur d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sera joint lors de l'approbation du PLU.

LA CCLG a été consultée également en tant que PPA et n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets au sujet des eaux usées, domaine relevant de sa compétence.

Financement du projet de l'OAP : aucun financement spécifique sur l'OAP n'a été engagé par la commune et pour cause, car avant d'envisager cette urbanisation il convient d'en prévoir les dispositions sur le PLU. La programmation budgétaire ne pourra avoir lieu qu'ensuite sachant que cette zone comprend à la fois des terrains communaux et des terrains privés.

Taux de croissance : Cf. page 22-23 du RP : le taux de croissance annuel moyen est de +1,46 % entre 1999 et 2006, puis il a été ramené à 0,4% depuis 2010. Ce faible niveau est sans doute lié en partie à la rareté et à la cherté de l'offre foncière qui, de fait, limite la capacité de développement de la population communale. En 1999 et 2015 la part des +60 ans augmente très sensiblement, la population est vieillissante ce point est confirmé par la suppression de 2 classes ces 3 dernières années.

La Commune a souhaité fixer un objectif de croissance démographique à +1% par an (objectif 3 450 habitants à l'horizon 2030) avec pour finalité, de:

- équilibrer la pyramide des âges et rajeunir sa population

- proposer une offre de logements diversifiée pour satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels
- conforter le rôle des équipements publics existants
- renforcer le tissu économique local, économie présentielle, commerces et services
- rendre plus pertinent le développement d'une offre efficiente en terme de transports publics.

Risques industriels : pas de PPRT sur la commune, prise en compte de la canalisation SPMR

Communication des documents affichés en réunion publique : s'agissant de documents de travail, les documents présentés en réunion publique n'avaient pas vocation à être communiqués aux habitants après la réunion. En revanche tous les documents ont été présentés dans le dossier soumis à enquête publique, comme la réglementation l'exige.

Concertation avec les riverains : La concertation concernant le projet de l'OAP elle-même a eu lieu dans le cadre de l'enquête publique du PLU. Dans le cadre de l'opération, une concertation avec les habitants sera organisée lorsqu'un avant-projet sera établi comme cela a été le cas dernièrement pour l'opération de 16 logements sociaux au Moulin.

Fibre : le déploiement est géré par le Département et est en cours

Déplacements : un travail sur la politique de mobilité est en cours à la CCLG, compétente en la matière

PAV : des ER ont été prévus dans le PLU pour une implantation des PAV limitant les impacts sur la circulation et les stationnements. La collecte des ordures ménagères est, pour rappel, une compétence de la CCLG.

- QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur (CE) a envoyé une première liste de questions à la Mairie de St Nazaire les Eymes le 02/10/2019, puis lors de différents échanges intervenus dans le cadre des permanences ou d'échanges de mails.

Le CE a rencontré Mme FLAMAND, Maire, Mme HENOFF, adjointe à l'urbanisme et Mme MOYET Directrice Générale des Services afin d'échanger sur les points soulevés

L'ensemble de ces questions / réponses n'est pas repris ici, ayant été discuté au cours de ces réunions, mais sera rappelé dans le rapport de la CE.

Les questions ci-dessous nous semblent toutefois restées soit sans réponse soit avec des réponses incomplètes ou insatisfaisantes ou sont des questions complémentaires :

- **Urbanisation des surfaces**

Il est mis en avant une limitation de la consommation d'espaces par une densification et une maîtrise des zones urbanisables. C'est surtout une densification qui est prévue plus qu'une économie d'espaces.

Le processus de renouvellement urbain (« construire la ville sur la ville ») est déjà très largement à l'œuvre sur la commune (division de propriétés bâties, qui représentent une part importante du gisement foncier). L'effort entrepris dans le cadre du présent projet de PLU en termes de limitation de la consommation d'espaces constitue une importante évolution par rapport aux pratiques précédentes, notamment en ce qui concerne l'ambition de contenir la quasi-totalité du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Toutefois, si l'augmentation de la zone économique de Pré-Figaroud et Chalendrier semble légitime du fait de la demande des entreprises existantes, la réserve foncière pour un développement économique futur sur la zone des Miribelles, zone humide et inondable, semble moins pertinente. Par ailleurs, les zones économiques proches (Bernin, Montbonnot....) semblent avoir des projets d'extension pour les années prochaines assez conséquentes qui pourraient rendre la création d'une nouvelle zone sur Saint Nazaire les Eymes plus aléatoire en termes de rentabilité. Si une activité complémentaire doit se développer sur Saint NAZAIRE les EYMES, doit-elle se faire au détriment de la biodiversité, dans une zone fragile et à risques ?

Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles, la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU. D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite la portant à ainsi 6,2ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG.

La réglementation permet des mesures de compensations qui peuvent avoir également lieu sur des territoires extérieurs. La Communauté de communes est bien consciente de cette réglementation et cette obligation sera respectée.

Pourquoi ne pas envisager un développement plus local sur la zone du Chalendrier antérieurement urbanisable

La zone Chalendrier est trop proche des habitations et la configuration du terrain rendrait onéreuse le coût de la construction de bâtiments à vocation économique.

Par ailleurs, le taux de croissance de la population estimé à 1% pour les prochaines années n'est-il pas trop élevé au regard des 0.4% de croissance réalisés depuis 2010 et qui est commun à toute la communauté de communes ? Cet objectif est consommateur de surfaces agricoles.

Cf. RP tome 2, page 6 : La Commune a souhaité fixer un objectif de croissance démographique à +1% par an (objectif 3 450 habitants à l'horizon 2030) avec pour finalité, de:

- équilibrer la pyramide des âges et rajeunir sa population
- proposer une offre de logements diversifiée pour satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels
- conforter le rôle des équipements publics existants
- renforcer le tissu économique local, économie présentielle, commerces et services
- rendre plus pertinent le développement d'une offre efficiente en terme de transports publics.

Les deux OAP (Les Eymes et les Rivoulets), génératrices de 80+50 logements dans le dossier d'enquête publique, sont situées dans des zones déjà classées AU, respectivement depuis 1977 et 1986.

○ OAP

La commune de Saint Nazaire les Eymes a un centre historique très contraint en termes de voiries, centre dans lequel viennent se greffer les futures OAP des Eymes et des Rivoulets. Une visite des sites permet de se rendre compte de l'étroitesse des rues et de la difficulté de circulation, notamment aux heures de pointe.

Certes ces OAP répondent à une demande du SCOT en termes de constructions de logements et de programmation pluriannuelle, avec notamment des logements sociaux. Est-il prévu de traiter, préalablement à la construction de logements sur ces OAP, l'élargissement des voiries et la sécurisation des flux piétons, cycles, voitures, et dans l'affirmative à quelle échéance sachant que l'OAP des EYMES est déjà bien avancée en termes d'études de conception.

Les points concernant la circulation des véhicules et des modes doux (vélos, piétons) seront traités en amont des projets d'OAP avec des mesures de concertation avec les habitants

Des espaces réservés sont prévus pour la création de trottoirs, voire de pistes cyclables, mais peu semblent à destination d'un élargissement des voiries par ailleurs très difficile à réaliser dans certains secteurs.

Les ER sont prévus pour des aménagements de voirie au sens large (élargissement, stationnements, mode doux,...) selon le secteur. Ils ne sont donc pas réservés spécifiquement à des trottoirs et pistes cyclables. La circulation tout mode devra être revue en tenant compte de la configuration du terrain et des possibilités d'élargissement des voiries rendues possibles grâce aux ER.

Par ailleurs, de nombreux riverains s'interrogent sur la hauteur des futurs bâtiments et l'occultation de la vue dont ils bénéficient actuellement sur les grands paysages. Une concertation est-elle prévue avec ces riverains et le futur promoteur de ces OAP afin d'apaiser les tensions éventuelles et de trouver un compromis satisfaisant les parties ? Une diminution des hauteurs maximales est-elle envisageable ?

Concernant les hauteurs, 9m/12m sont les hauteurs habituelles pour ce type de zone (habitat individuel/collectif) sur la commune. Les règles de hauteur sont donc dans la continuité de l'existant. Ce point sera examiné lors de l'approbation du PLU.

Une réunion publique d'échanges sera organisée avec le promoteur et les riverains dans la phase d'avant-projet comme cela a été le cas dernièrement pour le projet des 16 logements sociaux au Moulin.

Lors des permanences, plusieurs contributeurs ont émis l'idée d'une construction de résidence seniors sur Les Rivoulets en complément de logements ; quelle est la position de la municipalité sur l'accueil de seniors sur ce secteur.

La Commune n'est pas opposée à un tel projet si des aménageurs le proposent.

○ Assainissement et eau potable

Bien que l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable ne fassent pas l'objet de la présente enquête publique, il est difficile de ne pas regarder ces éléments avant de porter un avis.

Lors des permanences et des contributions reçues par mail ou par courrier, il a été évoqué à plusieurs reprises un manque de pression dans le réseau d'alimentation en eau potable, notamment sur l'OAP des Rivoulets.

En fonction des réserves des services de l'Etat, le schéma directeur d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sera joint lors de l'approbation du PLU.

Concernant le débit d'eau, aucun signalement n'a été transmis à la Commune ni à la CCLG qui n'a pas formulé de remarque particulière au sujet de l'OAP des Rivoulets. La pression au niveau du poteau incendie du chemin du Cerf est de 4,5 bars ce qui est une pression satisfaisante. Le problème

technique rencontré pourrait provenir des installations privées elles-mêmes.

Par ailleurs, l'avis de la DDT fait état de dysfonctionnement en aval de Saint Nazaire les Eymes et certains contributeurs ont émis des doutes sur la capacité des réseaux actuels d'eaux usées aux Rivoulets. Les travaux de réparation prévus en 2018 pour la station d'épuration de Montbonnot n'ayant toujours pas été commencés.

Après les contacts avec la CCLG, la Commune est en attente d'un courrier de la CCLG confirmant que ces travaux sont bien programmés.

La compétence assainissement, eaux pluviales et potables dépendant de la Communauté de Communes, et le Préfet assujettissant l'ouverture à urbanisation sous conditions de conformité notamment de l'assainissement, qu'est-il envisagé pour pallier ces problèmes ? Les réseaux actuels ont-ils la capacité d'accueillir 130 logements nouveaux, sachant que certains projets semblent bien avancés.

Concernant l'eau potable et les eaux usées, la CCLG, compétente en ces deux domaines, n'a formulé aucune restriction.

Concernant les eaux pluviales, ce domaine est de la compétence de la commune. Par principe, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sauf en particulier dans les zones de risque faible de glissement identifiées au PPRN.

Sur le plan graphique 4.3, un zonage spécifique identifie des secteurs sous conditions d'assainissement des eaux pluviales à l'issue d'une étude réalisée par le cabinet GIRUS.

Cette étude sera annexée lors de l'approbation du PLU.

Ressources en eau :

« La consommation future à long terme de la commune a été estimée à environ 230 000 m³. Au vu du débit de la ressource, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Dhuy est en capacité de fournir à la commune le volume d'eau nécessaire pour subvenir aux besoins futurs. » Quelle est l'évolution de cette ressource sur les dix dernières années ? Cette disponibilité intègre-t-elle les ponctions complémentaires qui seront effectuées en amont par les autres communes desservies par la Dhuy lors de leur développement démographique ? Il semble que le bureau GIRUS de se soit cantonné qu'à la commune.

Ce point n'a pas fait l'objet de remarque particulière de la CCLG, compétente en la matière

- **Etude de trafic**

Aucune étude de trafic ne figure au dossier. Au regard des remarques formulées par les contributeurs et au vu de ce que j'ai pu personnellement constater, il serait nécessaire de faire une étude de trafic et de projeter l'arrivée des nouveaux résidents afin d'en établir l'impact.

Les points concernant la circulation des véhicules et des modes doux (vélos, piétons) seront traités en amont des projets d'OAP avec des mesures de concertation avec les habitants. Une étude Mobilité-Déplacements est également envisagée.

En page 6 du PADD il est indiqué vouloir « favoriser les modes de déplacement doux alternatifs à la voiture individuelle »; au regard des objectifs du PADD, ce développement semble surtout concerner les loisirs culturels et de détente plutôt que les liaisons fonctionnelles dans la commune partagées avec la voiture. **Quelles actions concrètes sont prévues** pour développer une offre alternative ?

Un parking a été ouvert en septembre 2019 proposant des places de stationnement pour les cycles ainsi que des places pour les personnes utilisatrices des transports en commun. La CCLG, compétente en termes de mobilité, a également des projets qui favoriseront les modes doux.

Une « boîte à vélos » a été installée par la CCLG sur la RD1090 au droit de l'abri bus, axe routier important pour les transports en commun.

Dans le règlement lui-même, des places de stationnement sécurisées, couvertes, accessibles depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité, seront obligatoires dans les zones UM (Cf. règlement page 17) et dans toutes les zones.

○ Carte des risques

Si le règlement écrit renvoi au PPRI et PPRN, la carte des risques ne fait état que de zones d'interdiction et de zone de contraintes faibles sans en préciser la nature (Ruissellement, Glissement de terrain...) ni le niveau (1,2,3) lequel peut impacter le mode constructif. Est-il possible de joindre une carte d'aléas plus détaillée et plus lisible pour le grand public, avec le détail des contraintes qui figurerait dans un chapitre du Règlement du PLU de type « Règlement des risques »

Il ne s'agit pas d'une carte d'aléas, mais d'un PPRN qui constitue une servitude, et qui fera partie des annexes.

○ Traitements phytosanitaires

Quand des parcelles agricoles sont enclavées au milieu de zones urbaines, quelles limitations des traitements phytosanitaires seront applicables ?
La Commune appliquera la loi en la matière.

○ Performance énergétique

A ce jour, seule la réglementation thermique de base est applicable, sachant que ce niveau est le niveau le plus mauvais en dessous duquel un projet de construction ne peut exister. La future réglementation RE2020 est plus ambitieuse en imposant que les bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment et en prenant également en compte l'énergie grise des matériaux de construction avec différents niveaux de performance. Par ailleurs, la loi de transition énergétique demande que les bâtiments publics soient exemplaires en termes de consommations énergétiques, l'exemplarité étant d'être meilleurs que la réglementation.

Pour les OAP et les bâtiments publics, quelles sont les obligations d'exemplarité en termes de performance énergétique (pour des chaufferies collectives, pour des panneaux solaires sur les toits des entreprises, ...) ? Cette exemplarité est demandée dans la loi de transition énergétique.

Sachant que le label E+C- comporte 4 niveaux de performance sur l'énergie et 2 niveaux sur le bilan carbone, quelles mesures incitatives, autres que le respect de la réglementation thermique, sont prévues pour inciter les citoyens à limiter leur consommation énergétique dans l'habitat, les entreprises...

La réglementation en vigueur constitue d'ores et déjà un cadre qui permet d'améliorer la performance des constructions. La RT2020 est programmée à courte échéance, avec des ambitions élevées ; la commune n'a pas souhaité interférer avec les politiques mises en place au niveau national.

○ Documents PLU

Etat initial de l'environnement

Les enjeux de l'état initial de l'environnement sont difficiles à lire, car les couleurs utilisées sont trop proches (entre rouge foncé pour majeur, rouge clair pour très fort ...) ; il conviendrait de les reprendre.

Les légendes des figures, sont parfois difficiles à retrouver dans les tomes détaillés, elles devraient mentionner les numéros de tome et de page.

Ces points seront revus.

Résumé non technique

Les enjeux du RNT ne se retrouvent pas forcément dans les divers documents notamment le règlement. Pour exemple, les risques naturels et les risques majeurs sont un enjeu fort au niveau du RTM, mais ne sont pas repris au niveau du règlement, en termes de classification du risque et des contraintes constructives éventuelles qui en découlent.

Les risques naturels, PPRN et PPRI, font l'objet d'un dossier spécifique (cartographie et règlement).

Dans les annexes au PLU, une partie des pièces du PPRN et PPRI seulement est jointe. Ce dossier sera complété en tenant compte des observations de l'Etat (Cf. avis Etat du 11 octobre 2019 page 3).

Le PPRN + PPRI qui s'appliquent sur la commune constituent des servitudes, ils s'imposent aux différents projets.

Un résumé qui ne correspond pas toujours aux documents détaillés. Exemple : Dans les enjeux liés aux déplacements, il est relevé le fait que les ménages possèdent 2 voitures et plus, que les voiries sont étroites et que des améliorations sont à apporter ce qui n'est pas identifié comme un enjeu fort dans le RNT alors que les OAP vont augmenter la problématique si rien n'est mis en œuvre.

Des enjeux majeurs manquants à réintroduire. Exemples :

- Consommation énergétiques et émissions de GES ; c'est un enjeu majeur qui n'est pas repris dans le RNT ni vraiment développé dans les documents du PLU notamment en ce qui concerne les bâtiments.

Voir éléments de réponse ci-dessous.

Des incidences du PLU sur l'environnement considérées comme positives, alors qu'il y a matière à débattre :

- La réserve foncière pour la zone des Miribelles située dans une zone humide et inondable avec des espèces protégées à proximité pose débat.
- La compensation de cette urbanisation éventuelle ne semble pas envisageable sur la commune.

Cf. page 21 du RP tome 2 : Pour tenir compte des besoins économiques de la Communauté de communes Le Grésivaudan et de son protocole de répartition du foncier économique établi représentant 44,2 ha dont 6,8 ha affectés à la zone de Miribelles la commune a confirmé le maintien de la zone des Miribelles en zone AU, zone déjà classée en zone AU(t) depuis le PLU 2002.

D'autre part pour tenir compte de l'intérêt floristique de cette zone, la commune l'a réduite la portant à ainsi 6,2 ha. Sa capacité est donc compatible avec les orientations du SCOT et la répartition donnée par la CCLG.

Lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation, la CCLG, compétente en matière de zones d'activité, évaluera les mesures à prendre en termes de compensation qui peuvent ou non être sur la commune, comme la loi le permet.

- Biodiversité : **Pas d'incitation à ne pas mettre de clôtures et faible perméabilité des clôtures** en zone U et AU : Pourquoi ne pas mettre de contraintes de ce type dans le règlement ?

Ce point a été traité dans les différents zonages et il est bien mentionné qu'il n'y a « pas d'obligation de se clore », par exemple Cf. Règlement paragraphe Um-II-2-C page 15 pour la zone Um (Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des clôtures : dispositions concernant le passage de la petite faune).

Dans le règlement :

- Performance énergétique : aucune mesure contraignante. A minima des mesures d'exemplarité pour les bâtiments publics doivent être demandées en concordance avec la loi de transition énergétique. Idem pour les bâtiments neufs ou réhabilités qui devraient respectées des niveaux de performance meilleurs que la réglementation en vigueur au moment des travaux.
La réglementation en vigueur constitue d'ores et déjà un cadre qui permet d'améliorer la performance des constructions. La RT2020 est programmée à courte échéance, avec des ambitions élevées ; la commune n'a pas souhaité interférer avec les politiques mises en place au niveau national.

- En zone Um, il est demandé 3 places de stationnement par logement à partir de 50 m² SDP ; cette obligation est en parfaite contradiction avec les objectifs du PADD « **FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE** » et « **CRÉER LES CONDITIONS D'UNE DENSIFICATION QUALITATIVE** » ainsi qu'avec les objectifs de la loi de transition énergétique. Construire 4 logements de 55 m² induit 12 places de stationnements qui vont limiter la densification, impliquer la gestion des eaux pluviales et bien entendu, inciter les résidents à utiliser leur véhicule personnel.

Cf. RP tome 2 page 29 : Le diagnostic a montré l'importance de l'usage de la voiture individuelle pour les habitants de St-Nazaire-les-Eymes; en effet, en dépit de l'existence de plusieurs lignes de bus, on observe que la part modale des transports en commun reste faible. Une réflexion est menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains, qui vise notamment à organiser le rabattement automobile vers des pôles d'échanges multimodaux, permettant ainsi de proposer une réelle alternative, concurrentielle à la voiture individuelle.

En l'état, la commune fait le choix d'imposer la réalisation du nombre de places qui correspond aux usages constatés, afin de maîtriser la place de la voiture sur l'espace public (places non closes afin de garantir l'utilisation des garages).

De plus les pompiers ont alerté la commune sur les difficultés de passage de leurs véhicules de secours, dus à des stationnements gênants. Il en est de même pour le passage des camions de ramassage des déchets. La commune ne souhaite pas aggraver le problème existant.

Il est entendu que cette contrainte a pour objectif de limiter le nombre de construction dans certains secteurs où la circulation est particulièrement délicate du fait de voiries étroites et difficilement modifiables et où les services de sécurité peuvent avoir du mal à accéder. N'est-il pas possible de prévoir un accès différent à ces parcelles constructibles, en utilisant des parcelles appartenant à la commune ?

Cette contrainte n'a pas pour objectif de limiter le nombre de constructions mais d'adapter celui-ci aux contraintes de la commune (voiries étroites), ce qui implique que chaque construction doit être autonome en matière de stationnements donc le gérer sur sa parcelle.

D'autre part la Commune n'a pas à privilégier une opération privée à partir d'une parcelle communale pouvant recevoir un usage d'intérêt général.

○ **Neutralité carbone**

A la demande du commissaire enquêteur, la commune a transmis un document d'étude sur la neutralité carbone et son interaction avec le projet de PLU.

Il ressort de la lecture de ce document que si de nombreuses orientations sont déclinées dans le PADD telles :

- Réaffirmer **l'intérêt majeur de la trame verte et bleue** et des continuités écologiques pour le territoire,
- Valoriser **le patrimoine naturel de Saint-Nazaire-les-Eymes**, également facteur de qualité paysagère et d'identité,
- Favoriser le développement de la biodiversité au sein de la commune **en conservant une place prépondérante pour le végétal**,
- Favoriser les modes de **déplacements alternatifs** à la voiture individuelle,

et surtout réaffirmer les objectifs :

- de production d'habitat diversifié dans une logique d'**économie de la ressource foncière**,
- **de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Et reprises dans les OAP et de manière plus globale :

- Favoriser les modes doux dans les usages quotidiens des habitants (usages internes à la commune) et par là même de **réduire l'usage de la voiture dans les déplacements de courte portée.**
- En ce qui concerne **les performances énergétiques**, les OAP intègrent la demande de prévoir des aménagements privilégiant les conceptions bioclimatiques.
L'ensemble des préconisations visant à concevoir des programmes d'aménagements urbains qualitatifs a été intégré aux orientations d'aménagement et de programmation, favorisant **les habitats bioclimatiques peu consommateurs en énergie** et présentant des performances environnementales adaptées au territoire (recours limité aux énergies fossiles et encouragement à utiliser les énergies renouvelables, amélioration systématique des performances énergétiques des bâtiments, favoriser les implantations performantes au regard de l'exposition, réduire la consommation d'eau, limiter les imperméabilisations...).

Ces intentions ne restent qu'à l'état de vœux pieux et ne se traduisant par aucune contrainte forte dans le règlement. On constate même dans certains secteurs une demande de 3 places de stationnement au-delà de 50m² de SDP, en parfaite opposition avec les objectifs du PADD et la loi de transition énergétique.

Comment améliorer le projet de PLU afin de mettre en cohérence des objectifs du PADD et les dispositions réglementaires du PLU vis-à-vis de cette neutralité carbone nécessaire afin de limiter le réchauffement climatique et d'assurer la pérennité des espèces vivantes sur terre.

1 - Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre GES sur son périmètre :

L'organisation générale du développement urbain recentré au sein des enveloppes urbaines existantes et à proximité des équipements publics et des commerces de proximité de Saint-Nazaire-les-Eymes vise à favoriser les modes doux dans les usages quotidiens des habitants (usages internes à la commune) et par là même de **réduire l'usage de la voiture dans les déplacements de courte portée**.

Ces choix sont donc conformes aux objectifs de développement durable en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En ce qui concerne **les performances énergétiques**, les OAP intègrent la demande de prévoir des aménagements privilégiant les conceptions bioclimatiques.

L'ensemble des préconisations visant à concevoir des programmes d'aménagements urbains qualitatifs a été intégré aux orientations d'aménagement et de programmation, favorisant **les habitats bioclimatiques peu consommateurs en énergie** et présentant des performances environnementales adaptées au territoire (recours limité aux énergies fossiles et encouragement à utiliser les énergies renouvelables, amélioration systématique des performances énergétiques des bâtiments, favoriser les implantations performantes au regard de l'exposition, réduire la consommation d'eau, limiter les imperméabilisations...).

2 - Contribuer à la réduction des émissions en dehors de son périmètre : réduction de l'empreinte carbone

Cette contribution est apportée par la participation de la commune aux orientations mises en œuvre à une échelle plus vaste : vallée du Grésivaudan et agglomération grenobloise.

En effet, du fait de son positionnement stratégique sur l'axe d'échanges de la vallée du Grésivaudan, **la thématique "déplacements"** est vitale pour le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes comme l'a confirmé le diagnostic environnemental établi dans le cadre du PLU.

Cette thématique fait d'ailleurs l'objet d'un objectif spécifique du PADD de Saint-Nazaire-les-Eymes :

"Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle".

L'amélioration et l'optimisation des déplacements sur le territoire communal reposent principalement sur deux axes de réflexions et d'interventions :

la maîtrise de l'utilisation de la voiture dans les déplacements,
le renforcement des déplacements doux (dont les modes actifs) et des transports collectifs.

Le principe de ne faire figurer que des développements urbains au sein des enveloppes actuelles des polarités de la commune (espace préférentiel de développement et de pôles d'équipements publics Cf. PADD page 12) permet d'optimiser les équipements existants et de réduire la portée des déplacements à réaliser dans les échanges quotidiens. Ceci vise à réduire d'autant l'utilisation de la voiture pour les échanges internes à la commune de courte portée.

En outre, le confortement des deux polarités constitutives de Saint-Nazaire-les-Eymes poursuivi dans le cadre du PLU vise à répondre aux orientations reprises dans le SCoT visant à **renforcer les pôles urbains localisés le long des axes de desserte par les transports en commun** (objectif de maîtrise des déplacements).

3 - Contribuer au développement et à l'augmentation des puits de carbone

Les dispositions transcrites au sein du PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes permettent de réduire sensiblement les superficies vouées à l'urbanisation à terme. Cela a notamment été le cas de la réserve foncière des Miribelles diminuée de 4 ha par rapport à sa superficie initiale.

Cette orientation constitue un effet positif du PLU en terme **de réduction de l'artificialisation des sols** mais également en terme de réduction des consommations énergétiques en favorisant des modes de développements urbains plus denses et donc moins consommateurs d'énergie.

La préservation de la trame arborée du territoire au travers du PLU (mise en œuvre des Espaces Boisés Classés notamment) contribue également à maintenir, voire même permettre le développement, des composantes jouant le rôle de puits à Carbone sur le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes.

Fait le 25 Novembre 2019 par le commissaire enquêteur Hervé GIRARD

