

commissaire enqueteur

De: janine.dubus@wanadoo.fr
Envoyé: vendredi 15 novembre 2019 15:57
À: commissaireenqueteur.sne@orange.fr
Objet: Enquête publique- Révision du PLU, A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
Pièces jointes: PLU SNE haut.jpg; PLU SNE bas.jpg; secteur Piat, petite zone N à rajouter.jpg

A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur

Janine
DUBUS

Vendredi 15 novembre 2019

702, route de St Pancrasse
38330 Saint Nazaire-les-Eymes

Mairie de Saint Nazaire les Eymes REÇU LE	
18 NOV. 2019	
COPIE	Fait le
VH	18/11/2019
+ H. Guind, com. eu f.	

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'ai été élue de la commune de St Nazaire-les-Eymes de 1989 à 2014, d'abord comme adjointe à l'information, puis adjointe à l'urbanisme, puis maire-adjointe et en charge de l'urbanisme et Maire pour mon dernier mandat. A ce titre j'ai initié le 1^{er} PLU de la commune, PLU adopté en 2002.

J'ai également été vice-présidente de la toute nouvelle Communauté de communes du Grésivaudan de sa création à 2014, en charge du logement. J'ai été nommée Chevalier de la légion d'honneur en avril 2014.

Je souhaite vous faire part des remarques suivantes sur la révision du PLU :

1. Sur les changements intervenus entre le PLU de 2002 et celui proposé à l'enquête publique :

- Je constate que l'ancienne zone AU, de future urbanisation, située à Chalendrier, a été majoritairement rendue à l'agriculture et mise en zone Aa. Cette zone avait été actée au SCOT comme zone de future urbanisation et je trouve dommage ce changement. Aussi, je souhaiterais que cette zone redevienne AU (voir plan PLU SNE haut)
- Un emplacement réservé mis sur un terrain, proche des écoles comme réserve foncière -soit pour un agrandissement du groupe scolaire, soit pour des équipements scolaires ou parascolaires- a été supprimé. Je souhaite que cet emplacement réservé soit maintenu, toujours pour une destination liée au scolaire (voir plan PLU SNE bas), pour préserver l'avenir.
- Lors du PLU de 2002 un très gros travail avait été fait pour ouvrir la zone du Piat à l'urbanisation (zone devenue lotissement des balcons de Chartreuse depuis) au niveau

paysager, vues proches et lointaines. Il avait été demandé de préserver un cône de vue entre un arbre remarquable isolé, chemin de la Touvière et la vue sur le château dit des Ratz appartenant à la famille Villeroy. Dans le PLU à l'enquête publique, un espace vert de ce lotissement a été placé en zone N pour préserver ce cône, ce qui est une très bonne chose. Pour aller jusqu'au bout, le petit espace vert qui se trouve entre l'arbre remarquable et le grand terrain proposé en N dans le futur PLU, doit lui aussi être classé en N. C'est ma demande (voir plan secteur Piat).

2. Sur le règlement de zones du PLU mis à l'enquête publique

• Dans le secteur UM-1-1-B :

+ Il est autorisé des constructions correspondant à la sous-destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les sous-secteurs UM-b et UM-c **mais pas dans le secteur UM-a** : je trouve que c'est dommage car cela signifie que soit un médecin, soit un coiffeur ne peut s'installer dans les hameaux. Je demande que ce type de constructions soit aussi autorisé en zone UM-a, car ne pas le faire est très discriminatoire.

+ Par ailleurs dans cette même zone UM-a des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sont acceptées alors qu'il me semble que des ICPE n'ont rien à faire en zones habitables de plus en plus denses et à plus forte raison dans les zones de hameaux où les voies étroites rendent l'intervention des pompiers difficile et je sais de quoi je parle pour avoir « vécu » un incendie dans le hameau des Ratz...sans parler d'usine SEVESO ce sont quand même des entreprises qui peuvent avoir un très fort impact sur l'environnement proche et même lointain. Je demande que les ICPE ne puissent s'installer dans les zones urbaines UM-a et UM-b.

• Petite remarque pour harmoniser le vocabulaire : à l'article

UM-II-1.E : distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives (page 12 du règlement) il est écrit :

- Pour UM-a : les constructions **peuvent** être implantées
- Pour UM-b : les constructions **doivent**
- Pour UM-c : les constructions **peuvent**

Il est préférable de mettre le même terme dans toutes les zones, pour garder une cohérence.

• Zones A-II-2-B N -II-2-B

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Dans le paragraphe

CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Il est écrit : « Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les extensions de constructions autorisées au titre de l'article L 151-12. »

Je trouve dommage qu'en zone N et A, zones naturelles par excellence, on n'autorise pas les

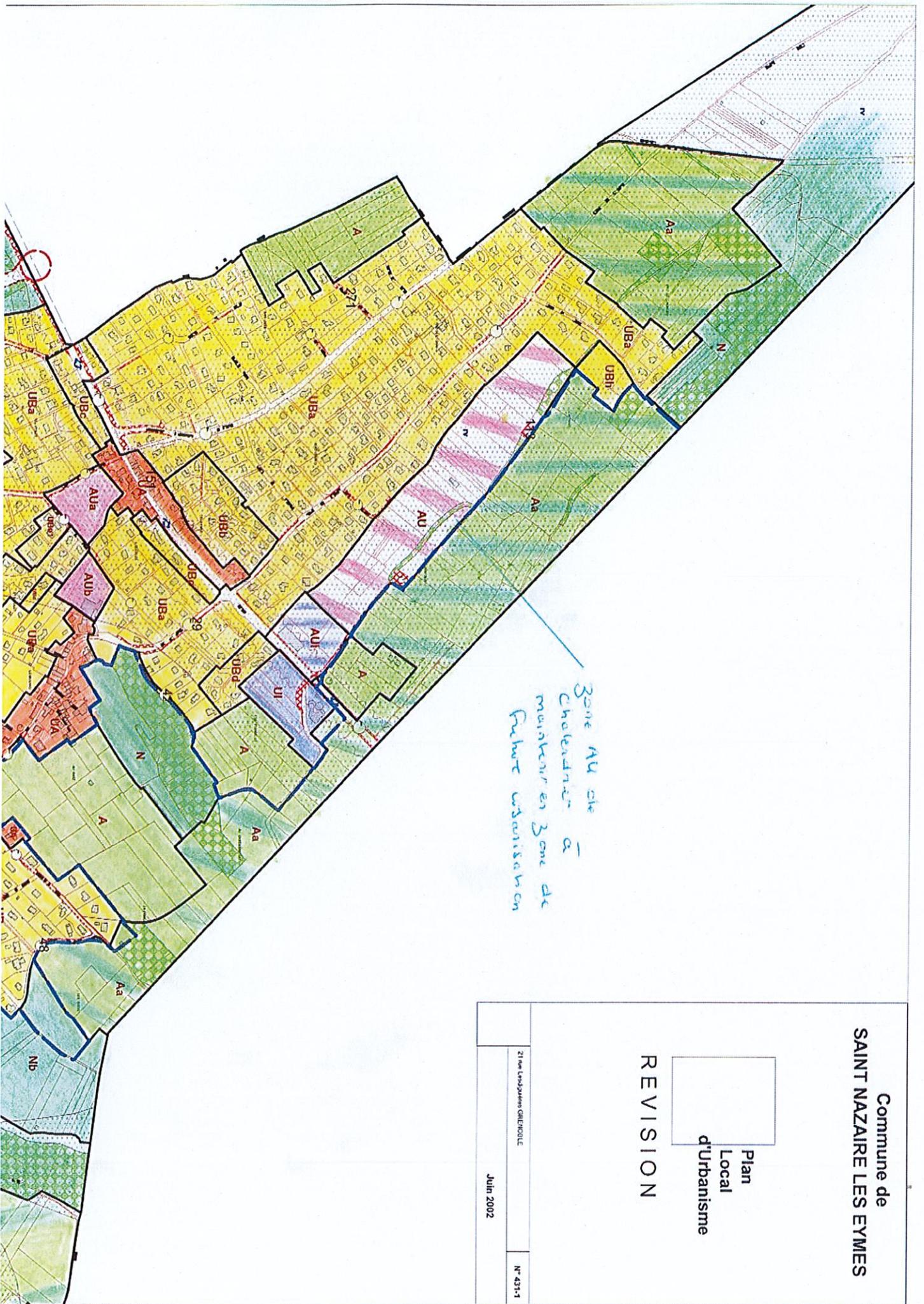
constructions avec une toiture terrasse qui sont moins impactantes pour l'environnement si l'insertion est bien faite. Je demande à ce que ce type de construction soit autorisé.

Je voudrai enfin terminer en saluant l'énormité du travail fait pour cette révision de PLU, en particulier le travail fait sur la zone d'activités les Miribelles, sur les OAP et sur le recensement des maisons remarquables quant au patrimoine ancien de la commune de St Nazaire et bien sûr aussi sur tous les règlements et cartes. Bravo à toute l'équipe et en particulier à Mme Henoff, Adjointe à l'urbanisme et Mme Flamand, Maire.

Je reste à votre disposition, Monsieur le commissaire-Enquêteur, si nécessaire.

Bien cordialement,

Janine Dubus
Maire honoraire



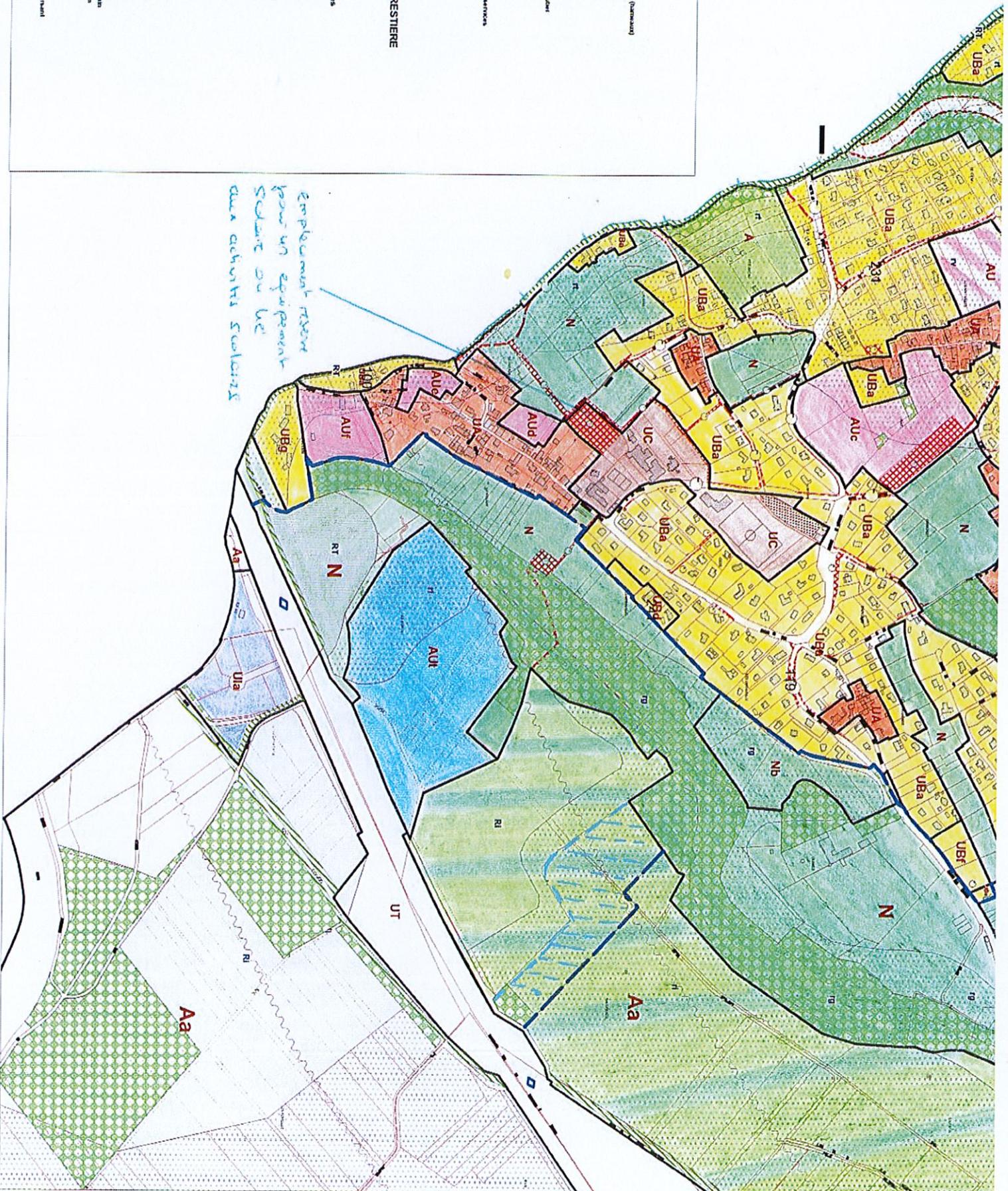
Zone AU de
Chateaufort à
maintenir en zone de
futur urbanisme

Commune de
SAINT NAZAIRE LES EYMES

Plan
Local
d'Urbanisme

REVISION

21 rue Louis Pasteur CHATEAUFORT		N° 431-1
Juin 2002		



ZONE URBAINE

- UBA** Zone d'habitat et de services (urbanisme)
- UB** Zone d'habitat et de services
- UC** Zone d'équipement public
- UI** Zone d'activités
- UT** Zone hors au domaine interurbain

ZONE A URBANISER

- AU** Zone à COS nul
- AU** Indice : Zone d'habitat et de services
- AUF** Zone d'activités
- AUI** Zone d'activités

ZONE AGRICOLE

- A**
- Aa**

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

- N**
- Nf**

DIVERS

- Espaces boisés classés**
- Emplacement réservé**
- Caractéristiques des zones**
- Classement zones des voies**
- Secteur affecté par les limites**
- Catégorie de l'infrastructure**
- (voies annexes)**
- Limite statistique au Schéma Directeur**
- Centre écologique**

RISQUES NATURELS

- RT** Risque fort de crues, inondables
- Rf** Risque moyen de crues, inondables
- ri** Risque faible de crues, inondables
- NC** Risque fort de glissement de terrain
- Nf** Risque moyen de glissement de terrain
- ri** Risque faible de glissement de terrain
- Rf** Risque fort d'incendies
- Nf** Risque moyen d'incendies
- ri** Risque faible d'incendies
- rv** Risque faible de ruissellement sur versant

emplacement réservé pour un équipement scolaire ou lié aux activités scolaires

Schéma d'aménagement du secteur du Piat - secteur AUc

Vu, pour être annexé à :
- la délibération n° 88.02 du 27/07/02.
- l'arrêté Municipal n° du
Le Maire,

Légende

-  Voirie, cheminement, stationnements, espaces verts
-  Chemin piéton
-  Parcelles privées
-  Limites impératives
-  Limites possibles
-  Assiettes d'implantation/Ht. faitages h<4 m du terrain naturel
-  h<9 m du terrain naturel
-  h<12 m du terrain naturel
-  sens du faitage
-  Implantation en limite obligatoire du bâti
-  Espaces verts  arbres à planter
-  Espaces verts existants, haies et arbres à conserver
-  Murs existants à conserver
-  Murs en pierres h=60cm à réaliser
-  Limites du secteur du Piat

