

**ENQUÊTE PUBLIQUE N° E24000089/38**

**PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( PLU ) CONJOINTEMENT  
À LA MISE À JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DE LA  
COMMUNE DE LA SURE EN CHARTREUSE ( ISÈRE )**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**le commissaire-enquêteur**



**Gilles du Chaffaut**

## **SOMMAIRE**

**A- LE CONTEXTE**

**B- LE PROJET**

**C-LES PIÈCES DU DOSSIER**

**D- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

**E- ANALYSE DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

**CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES**

**ANNEXES**

## **A - LE CONTEXTE**

**Lors de la fusion au premier janvier 2017 des deux communes de Pommiers la Placette et de Saint Julien de Ratz, ces communes disposaient chacune d'un PLU, élaboré respectivement en 2007 et 2008.**

**Compte tenu des risques d'insécurité juridique occasionnés par des contenus et des règles différents de chacun de ces PLU, ainsi que de leur ancienneté, la nouvelle commune de La Sure en Chartreuse a souhaité opérer un rapprochement du contenu de ces deux PLU et, pour ce faire, a lancé en 2019 une procédure de modification de ces deux PLU, afin de les harmoniser , et de tenir compte des nouvelles dispositions en vigueur , en matière environnementale notamment.**

**Cette procédure a donné lieu en mars 2020 à une approbation par le conseil municipal de La Sure en Chartreuse des deux PLU. Cependant , afin de tenir compte de la réserve du commissaire-enquêteur , ainsi que des observations des services de l'État, notamment sur la compatibilité de ces PLU avec le SCoT, le conseil municipal a assorti sa délibération d'une déclaration d'intention de lancer, en 2020, une révision générale des deux PLU , aboutissant à l'adoption d'un seul PLU pour la nouvelle commune. De plus, un certain nombre de modifications prévues ne pouvaient se faire que via une procédure de révision . Enfin, il était nécessaire de tenir compte des nouvelles dispositions législatives et réglementaires, notamment en matière de consommation d'espaces et d'environnement**

**C'est ce document qui , après les phases d'études, de concertation et d'arrêt du PLU, est soumis à enquête publique . Cette révision est assortie d'une mise à jour du zonage d'assainissement , sous compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV ) mais pour laquelle la commune de La Sure en Chartreuse a reçu délégation de la CAPV, le dossier étant établi par la CAPV**

## **B- LE PROJET**

**La délibération du conseil municipal de La Sure en Chartreuse du 28 février 2022, prescrivant la révision des PLU de La Placette et de Saint-Julien - de-Ratz pour un PLU unifié pour la commune de La Sure en Chartreuse fixe avec précision les objectifs de cette révision :**

- asseoir , par un PLU unifié, l'identité de la commune nouvelle, notamment par la mise en œuvre des objectifs fixés dans la charte de création de la commune, et en étant en phase avec les lois actuelles**
- favoriser une certaine dynamique démographique sur la commune en la maîtrisant son développement**
- engager la commune dans des logiques d'aménagements sobres et résilients, dans le cadre d'un développement, durable ( limiter l'étalement urbain, densifier les centres-villages, protéger les terres agricoles et naturelles, renforcer la préservation des ressources naturelles et la biodiversité, viser un règlement ambitieux pour les constructions, diversifier les mobilités et favoriser les modes doux, favoriser l'émergence du tourisme-nature, prendre en compte l'ensemble des documents supra-communaux)**
- préserver un cadre de vie singulier et qualitatif ( préserver le cadre paysager grandiose et le caractère rural, valoriser le patrimoine bâti, réaménager le col de la Placette, encourager les activités agricoles et forestières ).**

**L'ensemble de ces objectifs trouvent leur traduction concrète dans le projet de PLU arrêté par le conseil municipal dans sa délibération du 28 mars 2024 et soumis à l'enquête publique., ainsi que dans le dossier d 'enquête publique . Les points suivants sont notamment développés :**

**a) pérenniser l'économie, en lien avec le territoire local :**

- conforter et pérenniser l'agriculture , notamment en contenant l 'enfrichement des versants**
- favoriser l'exploitation forestière , notamment en renforçant les chargeoirs et la circulation des engins forestiers**
- favoriser le tourisme vert , notamment en requalifiant le col de La Placette, comme point de départ de randonnées et en créant un STECAL à vocation touristique**

**b) inscrire la transition écologique dans un territoire riche en espaces naturels :**

- prendre en compte dans le PLU les risques naturels, ainsi que les dispositions de la loi montagne**
- préserver les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau , les corridors écologiques**
- préserver la ressource en eau potable, abondante sur la commune**
- envisager le développement d'un itinéraire cyclable**
- lutter contre les émissions de C02**

**c) préserver le paysage et le caractère rural de la commune :**

- limiter l'étalement urbain le long de la RD 520A et en périphérie de certains hameaux : c'est ainsi que les zones à urbaniser seront réduites de près de 80% par rapport aux deux PLU en cours ; C' est une mesure très importante, en parfaite cohésion avec le SCoT et les objectifs nationaux (ZAN)
- valoriser le patrimoine bâti vernaculaire , présent dans tous les hameaux
- respecter le patrimoine végétal, en préservant les boisements sur les versants et le parc du château Bazire notamment

**d) rester une commune dynamique tout en limitant l'effet de périurbanisation :**

- permettre une croissance modérée annuelle de l'ordre de 1,2 %
- ouvrir l'offre du parc de logements , trop peu diversifié
- conforter les trois centralités existantes, et notamment le col de la Placette avec la création de trois OAP
- permettre la diversité fonctionnelle au sein des villages
- prévoir l'évolution du centre de santé Bazire

Cela doit se traduire par environ 95 logements supplémentaires d'ici 12 ans, soit un rythme de construction moyen de 7 , 9 logements/an, ce qui correspond à 154 habitants supplémentaires sur la période

Les tènements en extension urbaine totaliseront ainsi 1,85 ha, chiffre inférieur à la « règle » du ZAN (division par deux de la consommation des 10 dernières années , estimée à environ 6 ha ).

Les zones AU totaliseront 1,13 ha, alors que celles des PLU précédents totalisaient 9,63 ha. Il s'agit là d'un objectif majeur du PLU, qui sous-tend toute la démarche. Ces zones sont regroupées dans les 3 AOP

Enfin, à la demande de la CAPV, compétente sur l' assainissement, une mise à jour du zonage des eaux usées sur la commune est soumise à l'enquête

## **C- LES PIÈCES DU DOSSIER: DESCRIPTION ET ANALYSE**

### **I- Révision du PLU**

Les principales pièces du dossier sont les suivantes :

1- Résumé non technique ( 20 pages ) : document très lisible et compréhensible ; diagnostic territorial , état initial de l'environnement , justification des choix d'aménagement et de développement durable, évaluation environnementale .  
Point capital : le projet est moins consommateur d'espaces et respecte le principe de Zéro Artificialisation Nette ( ZAN ) : il passe ainsi de 6 ha de

consommation foncière sur les 10 dernières années à 1,98 ha pour les 12 prochaines années, avec une densité de 13,6 à 42 logements/ha. Un seul STECAL, de petite dimension est prévu. Les orientations générales du PLU, qui tranchent avec les précédents PLU, sont ainsi clairement définies et affirmées.

**2-Rapport de présentation : diagnostic et état initial de l'environnement (231 pages) :** ce rapport de présentation est très fourni ; il traite les points suivants

- diagnostic territorial: contexte de l'aménagement du territoire ( prescriptions nationales, documents d'urbanisme supra-communales, population et habitat , économie, déplacements , urbanisation et patrimoine bâti , consommation de l'espace , analyse des gisements fonciers )
- état initial de l'environnement : le grand paysage, les espaces naturels et les fonctionnalités écologiques , les ressources naturelles et les pollutions , les risques naturels et les nuisances.

On retiendra de cette présentation l'exceptionnelle qualité des paysages , qu'il convient de préserver, tout en ne « sanctuarisant » pas la commune, la fragilité du milieu qu'il faut protéger, la position particulière d'une commune, rurale, agricole et montagnarde, mais aux portes de trois bassins d'emploi, dont la population ne doit pas « se déverser » et faire de La Sure une commune-dortoir. Deux particularités à souligner: dans ce territoire riche en eaux, les différents captages ont des protections anciennes, ; il en est de même pour la réglementation des boisements.

Enfin , les enjeux du territoire communal, avec ses atouts et ses faiblesses ,sont bien identifiés et résumés en fin de document

**3- rapport de présentation: justification du projet et évaluation environnementale ( 121 pages ) :**

le document rappelle tout d'abord les grands objectifs du PADD :

- pérenniser l'économie, en lien avec le territoire local ( agriculture, exploitation forestière, tourisme vert )

- inscrire la transition écologique dans un territoire riche en espaces naturels ( risques naturels, réservoirs de biodiversité, ressource d'eau potable, développement d'un itinéraire cyclable )

- préserver le paysage et le caractère rural (limitation de l'étalement urbain , valoriser le patrimoine bâti vernaculaire , respecter le patrimoine végétal )

Le règlement graphique et le règlement écrit justifient ces orientations du PADD ainsi que les trois AOP sectorielles et l'AOP thématique. On peut noter que 13 granges peuvent être transformées en logements et que 73 Emplacements Réservés ( ER ) sont prévus ( élargissement de voies, parkings, défense incendie , chargeoirs )

L'évaluation environnementale rappelle le cadre juridique de cette évaluation et son contenu, ainsi que sa nécessaire compatibilité avec les documents supra-communales ( SCoT, Schéma de secteur, PLH , PCAET) ; ces compatibilités sont ensuite détaillées. Le document analyse ensuite les incidences et les mesures du projet sur l'environnement ' : scénario « au fil de l'eau » , analyse par rapport à

**l'état initial de l'environnement-état « T0- , analyse par rapport aux zones susceptibles d'être touchées de façon notable -OAP notamment -, analyse des incidences et mesures relatives aux composantes environnementales ( unités paysagères , éléments paysagers remarquables, patrimoine rural , espaces naturels d'intérêt, biodiversité ).**

**Le document justifie ensuite les choix au regard des objectifs environnementaux ( développement équilibré, qualité urbaine , architecturale et paysagères , mixité sociale , sécurité et salubrité publique, prévention des risques, protection de la biodiversité, des paysages et des ressources naturelles, objectif de zéro artificialisation nette, changement climatique )**

**Enfin, les modalités de suivi du PLU sont exposées**

**4-Projet d'Aménagement et de Développement Durables ( PADD ) 9 pages :**

**Ce document explicite et détaille les quatre grands objectifs du projet (voir ci-dessus en 3 le rapport de présentation ) :**

**- pérenniser l'économie en lien avec le territoire local: pérenniser l 'activité agricole ainsi que l'exploitation de la ressource forestière , favoriser le tourisme vert**

**\_ inscrire la transition écologique dans un territoire riche en espaces naturels :prendre en compte les risques naturels et les nuisances , préserver la biodiversité, prendre en compte les ressources naturelles ,développer les modes doux, lutter contre les émissions de CO2**

**- préserver le paysage et le caractère rural : lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace , préserver et valoriser le patrimoine bâti, présent dans tous les villages et hameaux , préserver les paysage montagneux et le patrimoine végétal**

**- rester une commune dynamique tout en limitant l'effet de périurbanisation : maîtriser la croissance démographique de manière à assurer un renouvellement générationnel, diversifier le parc de logements , renforcer les trois polarités de la commune, comme espace préférentiel de développement , favoriser la diversité des fonctions**

**5- Orientations d'Aménagement et de Programmation ( OAP ) 21 pages :**

**ce document présente les trois OAP sectorielles prévues au col de La Placette et l'OAP thématique**

**. OAP n° 1: renforcer la centralité du Col ( à réaliser d'ici 2030 )**

**. OAP n°2: renouveler le bâti ancien du Col( à réaliser d'ici 2027 )**

**. OAP n° 3 : développer le village du Col ( à réaliser d'ici 2034 )**

**. OAP thématique : préserver et valoriser les continuités écologiques : trame verte et bleue, corridors écologiques , zones humides, pelouses sèches ,fossés, mosaïques végétales au sein du tissu urbain , franges urbaines favorables à la biodiversité ( haies ). Cette thématique traduit bien l'esprit du projet, de même les trois OAP sectorielles concrétisent la volonté de limiter l'essentiel des constructions nouvelles sur trois secteurs déjà construits**

**6- Règlements : on trouve dans cette partie les règlements graphiques et le règlement écrit :**

**. règlements graphiques : il s'agit des règlements graphiques nord et sud au 1/5000 avec des zooms au 1/2500, des règlements graphiques des risques naturels nord et sud au 1/5000 avec un zoom au 1/2500 ; Ces dernières cartes présentent en rouge les zones inconstructibles et en bleu les zones constructibles sous conditions ( voir règlement )**

**L'ensemble des cartes sont claires et lisibles, même s'il est parfois difficile de distinguer les numéros des parcelles**

**. règlement écrit : il s'agit d'une pièce maîtresse du dossier , car il fixe les règles applicables à chaque parcelle , en fonction de son zonage: zones urbaines U , zones à urbaniser AU, zones agricoles A et zones naturelles N, avec éventuellement des sous-secteurs , ainsi que les dispositions générales applicables à toutes les zones . Le document est clair ,même s'il n'est pas simple , il comporte des définitions précises. Pour les zones AU, A et N, un tableau , que j'ai souvent montré aux visiteurs, explicite la destination des constructions , l'usage des sols et la nature des activités autorisées , autorisés sous conditions ou interdites .**

**Ce règlement traduit également, pour chacune des zones, les dispositions applicables en fonction des risques naturels et de leur nature (inondation, ruissellement , crue torrentielle ,glissement de terrains, effondrement, chute de blocs, etc..) , dans les secteurs où les constructions sont possibles sous condition**

**7 -Annexes : elles sont les suivantes :**

**. servitudes d'utilité publique : sont présentées les servitudes liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable, servitudes instaurées par une DUP remontant à 1984, qu'il conviendrait de réactualiser, les servitudes liées à l'aménagement hydroélectrique de St Egrève -Noyarey , les servitudes liées à un ouvrage de transport de gaz**

**. droit de préemption: au profit de la commune sur les zones U et AU**

**. déclaration de clôture : sur toutes les zones du PLU**

**. autorisation de ravalement : sur toutes les zones du PLU**

**. permis de démolir: sur toutes les constructions à valeur patrimoniale repérées dans le PLU**

**. réglementation des boisements : il est fait état de deux arrêtés préfectoraux, l'un de 1970, pour Pommiers La Placette, l'autre de 1974 pour Saint Julien de Ratz, avec les cartes établies en 2018, à partir de ces arrêtés. Une mise à jour de cette réglementation paraît nécessaire**

**. classement sonore des infrastructures : la commune est essentiellement concernée par la RD 520 A, qui est très fréquentée .**

**. annexes sanitaires : sur les eaux pluviales , la CAPV , qui en a la compétence, réalisera un nouveau document sur trois communes test, dont La Sure en Chartreuse , à l'horizon février 2025 ; sur l'assainissement , la CAPV fournit deux plans d'étude de zonage sur la Sure en Chartreuse, afin d'intégrer cette mise à jour dans le projet de PLU (voire ci-dessous) . Sont produits également l'autorisation préfectorale d'installer et d'exploiter deux micro-centrales**



hydroélectriques sur Pommiers La Placette et Saint Julien ainsi que les mesures de protection du captage de la source Allard à Pommiers La Placette, par le syndicat des Eaux de Voreppe – Moirans, ainsi que sa mise hors service en 2014, et les périmètres de protection du captage de Samson, sur la commune de La sure, établis en 2018, et ceux des captages de Pécatièrre et de Sambuis, établis en 2019. Une mise à jour de ces captages , de leur pérennité et de leurs périmètres paraît nécessaire .

. PPRN :sont joints l' arrêté préfectoral du 4 mars 1974 et le plan de zonage réglementaire du risque. On peut noter l'ancienneté de l'arrêté , au regard notamment du changement climatique et de l'évolution réglementaire dû à la meilleure prise en compte des risques naturels...

8- pièces jointes : elles sont au nombre de quatre :

.porter à connaissance de l'État : ce document est la synthèse des contributions de l'État dans le cadre de cette révision du PLU : cadre juridique ,documents de référence, politiques de l'État à prendre en compte, servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général, projets de l'État.

. bilan de la concertation (cf procès-verbal de l'enquête )

. cartes d'aléas : établies par le service RTM de l'Office National des Forêts, en 2004 pour Saint-Julien -de-Ratz et en 2014 pour Pommiers- La Placette , avec un rapport de présentation.Ces cartes d'aléas et le PPRN ont permis la délimitation des secteurs inconstructibles et d'inscrire dans le règlement du PLU les règles particulières à appliquer dans les secteurs constructibles

. étude de discontinuité au titre de la loi Montagne pour la création d'un hébergement touristique : il s'agit d'un hébergement touristique « insolite » , nécessitant la création d'un STECAL au lieu-dit « la Colombière ». La CDPENAF a rendu un avis favorable sur ce projet , assorti de quelques recommandations

Le dossier est complet et bien documenté.

Il est à noter que certains documents prescriptifs sont anciens et nécessiteraient une mise à jour : protection des captages, réglementation des boisements, PPRN

## II- Mise à jour du zonage d' assainissement des eaux usées :

Les pièces du dossier sont les suivantes :

1-Note explicative du zonage d'assainissement des eaux usées ( 3 pages )

l'objectif de ce zonage est défini: distinguer les zones d'assainissement collectif, où la collectivité est en charge de la mise en place et de l'entretien des réseaux d'eaux usées , des zones d'assainissement non collectif (ou individuel ), où le particulier a obligation de mettre en place une installation conforme que la collectivité doit, contrôler régulièrement .

Rappel très important de cette note : » le zonage de secteurs en assainissement non collectif ou collectif n'implique pas la constructibilité des terrains ; pour vérifier cela il convient de se reporter aux documents d'urbanisme »

**J'ai été amené plusieurs fois , au cours de mes permanences, à faire ce rappel : un terrain n'est pas constructible du seul fait qu'il est raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif.**

**2- note d'accompagnement de la fiche d'examen au cas par cas du zonage d'assainissement de La Sure (3 pages) : cette note présente les méthodes utilisées pour établir le zonage des eaux usées et résume les principales raisons pour lesquelles , notamment du point de vue de l'environnement , le zonage des eaux usées a été retenu**

**3- deux cartes-nord et sud- des zonages retenus**

**4- décision de la MRAe en date du 10 juin 2024 : le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas soumis à autorisation environnementale.**

**Dossier explicite et complet**

## **D- DÉROULEMENT DE L ' ENQUÊTE**

**L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions d'accueil. J'ai reçu les habitants dans une petite salle où étaient accrochés au mur les différents plans, afin de faciliter leur lecture. Madame Fargues, secrétaire à l'urbanisme, faisait attendre les habitants dans la salle du conseil et a facilité mes permanences, en étant très disponible et ouverte à mes différentes demandes et questions. J'ai dû prolonger l'horaire de deux permanences, afin d'accueillir toutes les personnes qui s'étaient présentées , dans le créneau horaire, du fait du temps passé avec certaines. La plupart des demandes visaient à obtenir la constructibilité de parcelles ou de parties de parcelles , du fait de la réduction des surfaces constructibles .**

## **E- ANALYSE DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS**

**Par courriel du 21 octobre 2024, Madame Escallier, première adjointe en charge de l'urbanisme à la mairie de La Sure en Chartreuse , m'a fait parvenir les réponses de la commune ,dans deux documents séparés, aux observations de la MRAe et des PPA , et aux observation du public, détaillées dans mon procès-verbal d'enquête**

### **1- observations de la MRAe et des PPA :**

**il est noté tout d'abord que ces 8 avis, reçus pendant le délai légal de trois mois , sont tous favorables, sans réserves donc, assortis de quelques remarques. Le document se présente sous forme d'un tableau avec les remarques formulées et , au regard, les réponses de la commune :**

**.GRT Gaz : des modifications du règlement sont actées ; certaines modifications ne sont pas retenues car existantes déjà dans le dossier. Dans l'OAP thématique sera rajoutée la mention de zone non aedificandi et non sylvandi.**

**. CAPV: sont retenues l'assouplissement des dates d'ouverture à l'urbanisation des OAP, des modifications du règlement dans les zones A , pour les zones en EBC, pour les zones Nré , pour le passage de la faune dans les corridors écologiques , pour l'application de l'article L113-2 pour les EBC, pour les stationnements impossibles dans la pente , pour l'augmentation du coefficient de pleine terre en zones U et AU des compléments seront apportés dans le rapport de présentation parties 1 et 2 , dans le document des OAP pour justifier que l'ancienne boulangerie ne peut être conservée .Des modifications ne seront en revanche, pas retenues , soit parce qu'elles sont déjà contenues dans le dossier, soit parce qu'elles sont redondantes, soit pour maintenir une certaine souplesse ( toitures, teintes des bâtiments , clôtures )**

**. MRAe : des corrections seront apportées dans le résumé non technique ( chiffrage de la capacité du PLU ) ; des corrections seront apportées dans le règlement ( limitation de l'emprise au sol des locaux techniques , notamment dans les zones Aré et Nré ) , des compléments seront apportés dans l'évaluation environnementale ( bilan énergétique, estimation de l'évolution du trafic routier, analyse du PNRC ) ; enfin des explications sont données sur la non- prise en compte de certaines remarques ( non comptabilisation des ER dans la consommation de l'espace , bilan carbone à l'échelle d'un PLU, données de l'inventaire issues de l'Observatoire de la Biodiversité en Auvergne-Rhône-Alpes , du réseau Patrimoine Naturel et de l'INPN )**

**. CDPENAF : le STECAL est déjà un zonage spécifique, avec un règlement spécifique ; pour les zones A et N , le règlement sera modifié pour le rendre cohérent pour les extensions et les annexes des constructions existantes**

**. SCoT : des corrections seront apportées pour les zones AU (ne pas inscrire de date-butoir ), dans le règlement ( surface maximum pour les parkings en zones A et N , mieux encadrer la constructibilité dans les corridors écologiques )**

**. Département : des compléments seront apportés dans le rapport de présentation ( repérage de la RD520F , carte PDIPR au niveau de St Julien , règlement pour l'installation de la fibre optique ). Sur les ER, certaines suppressions et modifications sont refusées ( ER 21, 22 19 ), le Département sera associé à l'aménagement de certains ER ( ER 11 , 13 , 24 et 49 ) ; une réponse favorable est apportée à la demande d'ER pour un aménagement cyclable au droit de l'OAP n° 2 ; le bâti vernaculaire de St Julien est bien repéré**

**. Etat : des corrections seront apportées dans les RP 1 et 2 ( carte des aléas de Pommiers , grille de traduction des aléas concernant la marge de recul des berges, traduction des aléas du Guiers, suppression des SUP de Pommiers , dimensionnement du projet du PLU dans la période d'application du PLU - consommation de l'espace, dont « coups partis », consommation future ) dans le règlement ( définition du RESI, précisions sur les zones Bt2, BG2 , Bf1, RV, RT, RF, RI4 , RA, Ba1 , Bp1 ), corrections des imprécisions du zonage pour St Julien (axes routiers, zones blanches , limites communales , aléas du Guiers ) et pour Pommiers (zones en Bi'2). Pour l'eau potable , les prescriptions relatives aux captages abandonnés seront retirées , le zonage des périmètres de protection sera corrigé , le RP1 sera complété avec la note de synthèse de la CAPV , avec une note actualisée du SDAEP .Pour le STECAL, il sera précisé que le parking est en dehors du périmètre. Les Rapports de Présentation 1 et 2 (RP ) seront modifiés (diagnostics des stationnements , compléter le changement de destination des granges en habitat ), les trois refuges de montagne seront repérés. Enfin ,le règlement fera l'objet de corrections mineures et des vérifications seront faites. Pour l'assainissement, les annexes seront corrigées (retirer les cartes d'aptitude des sols à l'ANC) et le règlement modifié ( clarifier la rédaction pour le raccordement à l'AC )**

**Avis du CE sur l'ensemble de ces remarques: la prise en compte de nombre de ces remarques par la commune permettra d'améliorer le projet, et de répondre à certaines imprécisions : zonage des captages-compte tenu de l'ancienneté de certains documents- , réaffirmation de la protection et de la mise en valeur du bâti vernaculaire, précisions sur les possibilités de construction et de réhabilitation ,en zones A et N ,des granges, maisons d'habitation, annexes , bâtiments agricoles ( j'ai constaté que le public n'avait pas une bonne connaissance des différentes règles et ces précisions seront donc très utiles) , précisions sur les risques naturels et notamment les différentes zones, qui sont assez complexes, abandon de certains ER et maintien motivé d'autres ER ( le nombre d'ER est effectivement important et doit se justifier ), suppression des dates butoir d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. La non-prise en compte des autres remarques est bien justifiée et argumentée.**

**Avis favorable sur l'ensemble des réponses**

## 2 -Observations du public

Le document se présente sous forme d'un tableau, classant les demandes des contributeurs en trois parties : réponses favorables, réponses défavorables et précisions apportées :

### a) Réponses favorables :

. transformation de granges en maisons d'habitation : c'est le cas de Mme et Mr Gaillard-Fetaz, route de la Geleu, à condition que ces granges soient actuellement des annexes d'une habitation, de Mr Gaillard au Martinet, de Mme Guillaud au Vart , de M Barnier , mais de façon limitée (exploitation agricole )  
**Avis du CE : ces autorisations sont utiles car, visiblement, le règlement dans ce domaine n'a pas toujours été compris ( voir ci-dessus )**

. reclassement d'un zonage N en zonage A : accord pour les demandes de Mme Genève au Buisseret, de M Pinaud au village de Saint Julien (pour partie )

. confirmation des destinations : pour Mme Guillaud à Hautefare (parcelles déjà classées en A ), de Mme Stunaud à Saint Julien ( parcelle déjà classée entièrement en N )

. M Miravalls (STECAL ):accord pour un décalage du périmètre, sans augmentation de la surface

. centre Henri Bazire : accord pour retirer l' ER n° 18 ( gêne pour les malades )

. Mme Dentella et les signataires de la pétition : accord pour un groupement patrimonial pour les deux parcelles situées devant l'église de Saint Julien

**Avis du CE sur la pétition : avis conforme : cette solution ,qui fait partie des propositions des pétitionnaires , est préférable au classement de ces parcelles, situées dans le village, en zone A**

. extension des zones U : accord pour M Pinaud à Saint Julien (zone U étirée jusqu'à la route), mais pas de possibilité de transformer son garage en logement touristique ( surface insuffisante ) , pour M Charlot aux Sallières le Puits ( extension légère ) .

**Avis du CE sur l'ensemble de ces accords : avis favorable, car il s'agit de demandes ponctuelles et de faible importance , qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ou qui confirment certaines dispositions . Le traitement de la pétition est conforme à la volonté de densifier l' une des polarités**

### b) réponses défavorables :

. reclassement en zones U dans des hameaux : refus à Hautefare ( M Guillaud , M Boutelet , Mme Lotito , parcelle excentrée ), au Tracou, en raison de la loi montagne ( Mme Costa et M Roche ), au Barlet ( M Modelin ), hameau trop éloigné , au Puits (Mme Vincent) , car parcelles trop excentrées.

. extension de villages: refus pour M et Mme Bouvier à Saint Julien (parcelles trop excentrées ), pour Mme Buissière à Pommiers ( pas d'extension dans un espace agricole ),pour M Donnier-Blanc à Saint Julien ( pas de développement

sur Saint Julien nord ), pour M Itier au col de La Placette ( développement du col à l'ouest et non à l'est ), pour M Bellina à Pré-Peynet (pas d'extension de Pommiers au-delà du ruisseau

. ER : maintien des ER n ° 53 ( M Bellina, 12 ( M Barnier et Mme Vialla ) mais avec préservation de l'accès agricole, 50 —réservation incendie - ( M Genève ) en vue d'un projet potentiel , 66 ( M Guillaud )en vue d'un projet futur, 54 ( Mme Genève ) en vue d'un projet de mobilité douce, 57 ( Mme Genève ) en raison d'une erreur de désignation

**Avis du CE : ces réponses défavorables sont conforme à l'un des objectifs principaux du projet , à savoir une urbanisation maîtrisée dans les trois polarités et le refus d'une urbanisation « en tache d'huile » ; le maintien de certains ER répond au souci de préserver certains projets , mais gagnerait à être plus explicite**

c) précisions apportées : le mémoire en réponse donne , pour finir , des précisions à certains contributeurs : Messieurs et Mesdames Pepitone, Fetaz, Gaillard-Fetaz , Viali, Berthier , Point , Crumble et Félix

Une seule réponse concerne la mise à jour du zonage d'assainissement : refus de raccorder au réseau d'assainissement collectif des parcelles 22 et 26 aux Relandières-Saint Julien ( Mme Fetaz ) ces parcelles sont situées en zone N , elles sont donc inconstructibles

**Avis du CE sur l'ensemble des réponses aux observations du public : les réponses données sont complètes et bien argumentées ; elles traduisent la volonté de la commune de construire un projet refusant une urbanisation désordonnée, d'expliquer les refus , d'accorder certaines demandes qui ne remettent pas en cause cet objectif , et de fournir le maximum d'explications et de précisions**

## CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES

### A- SUR LA RÉVISION DU PLU

#### I- Rappels :

1. l'objet de l'enquête consiste en l'analyse du PLU de La Sure en Chartreuse , proposé par la municipalité pour unifier les règles d'urbanisme sur cette commune nouvelle , récemment créée avec le regroupement des communes de Pommiers-La-Placette et de Saint-Julien-de- Ratz . L'objectif principal de ce PLU est de se conformer aux nouvelles règles de protection de l'environnement et de maîtrise de l'artificialisation des sols , ainsi que d'être compatible avec le SCoT en vigueur (Grande Région Grenobloise ) et les autres documents supra-communaux. Les enjeux sont multiples : conserver le caractère rural , agricole et montagnard de la commune , ainsi que son cadre de vie exceptionnel, tout en restant une commune dynamique , et en limitant l'effet de périurbanisation dû à sa proximité avec des centres urbains importants. Il s'agit aussi de préserver les espaces naturels et les fonctionnalités écologiques d'un territoire riche en ressources naturelles ( eaux, forêts, prairies, pelouses sèches ... ) mais soumis à des risques importants (glissements de terrains , crues des torrents et des ruisseaux, axe routier classé en catégorie 4..) ; à noter que la commune est soumise à la loi montagne .

2. l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, comme en attestent le nombre de visites au cours des permanences et le nombre de contributions , y compris sur le registre numérique.

Cette bonne participation est notamment due à la qualité et la diversité de la phase de concertation préalable ( réunions publiques , visites sur le terrain , exposition en mairie , registre de concertation ), qui a permis à de nombreux habitants de s'informer et de s'exprimer sur le projet

3. il est à noter que si le débat , au cours de la phase de concertation préalable , a souvent porté sur des sujets variés, parfois de portée générale, les observations sur le registre de concertation ont très majoritairement porté sur des demandes de requalification en zone U de parcelles anciennement en zones U ou AU et qui étaient reclassées dans le projet en zone A ou N .Pourtant, les explications

**données par les élus sur la nécessaire diminution des zones constructibles ont été maintes fois données au cours de la concertation préalable**

**4. cette tendance s'est encore accentuée dans le cadre de l'enquête, avec parfois des arguments difficiles à prendre en compte (anciennes promesses, présence ancienne des requérants sur la commune , terrains raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement, etc...)**

**5. l'enquête a donc montré que , dans ce type de projet, comme souvent, la volonté des élus de mener un projet collectif, validé par la population , se heurte souvent à des intérêts particuliers , même si ceux-ci peuvent tout à fait se comprendre ( perte de la valeur des terrains, abandon d'un projet de construction, etc.).**

## **II. Je relève tout d'abord les principaux points suivants**

**1- L'information, la concertation et la participation du public ont été, comme on l'a vu, importantes. Notamment, la mise en place d'un registre numérique a permis des observations supplémentaires, même si celles-ci ont parfois été redondantes avec des courriers et des mails. C'est ainsi que la phase de concertation préalable a conduit le maître d'ouvrage à modifier son projet sur deux points, assez mineurs cependant**

**2- la commune a fourni un mémoire en réponse en deux parties ( réponses aux PPA et réponses au public ) , documents clairs , bien argumentés et complets**

**3- Les observations du public :**

**elles sont assez nombreuses et en très grande majorité consistent en une demande de rendre constructibles des parcelles qui ne le sont plus dans le projet , mais qui parfois l'ont été dans le -ou les -précédent PLU. La justification de ces demandes est variée : promesse faite antérieurement par d'anciens élus , , homogénéité par rapport au secteur, situation identique mais traitée différemment dans d'autres hameaux, ancienneté de la famille dans la commune, situation sociale, etc. Elles sont à examiner à l'aune du projet, de ses objectifs.**

**J'ai pris note , dans la réponse de la commune, des demandes auxquelles il sera, au moins partiellement , répondu favorablement et je considère que les rejets exprimés par la commune sont justifiés**

**4 – les avis et observations de la MRAe et des Personnes Publiques associées ( PPA ) : ils sont tous favorables et assortis de simples remarques, sur lesquelles la commune a fourni des réponses circonstanciées : modifications acceptées ou rejetées, avec des motifs sérieux, compléments et corrections qui seront apportés. Je considère que ces réponses sont adaptées**



### III - Le projet présente, à mon avis, les points positifs suivants :

1 . le projet est compatible avec les documents supra-communaux : SCoT de la Grande région de Grenoble, schéma de secteur du Pays Voironnais, Programme local de l'Habitat du Pays Voironnais, PCAET du Pays Voironnais , ainsi que la loi montagne ( cf rapport de présentation pages 35 à 53 )

2- le projet respecte le zonage des risques établi dans le PPRT ( zones constructibles sous conditions et zones inconstructibles ) , sur un territoire soumis à des risques nombreux, de même qu'il respecte les dispositions relatives aux captages et aux classements des bois

3- le projet permet une croissance de la population , conforme aux orientations du schéma de secteur , tout en limitant l'étalement urbain : confortement des trois polarités , en y délimitant trois OAP en zone AU, tout en augmentant fortement la densité constructive par rapport aux tendances passées : 42 logements/ha dans les zones AU et 13,6 logements/ha dans pour l'ensemble des gisements fonciers ( dents creuses ) , estimés à 1,32 ha . De la sorte , les tènements en extension urbaine totalisent 1, 98 ha, contre presque 6 pour la période 2011-2021, ce qui est compatible avec le SCoT et même inférieur à la « règle » du ZAN . Le projet est sur ce point ambitieux et « vertueux » : il permet le développement de la commune , tout en luttant contre l'étalement urbain et le « pastillage » du territoire. C'est le point le plus contesté dans l'enquête, comme on l'a vu plus haut. Cela implique bien évidemment la construction de logements collectifs, conformément au SCoT et au schéma de secteur, la commune étant considérée comme un pôle local . Cette urbanisation contrôlée est en rupture avec les évolutions passées de la commune , mais en parfaite concordance , tant avec les objectifs nationaux que locaux. On ne peut que l'approuver .

4- le projet est respectueux de l'environnement : diminution des zones U et AU, urbanisation essentiellement sur trois OAP au col de La Placette, et sur les trois polarités existantes , qui seront ainsi confortées, instauration d'une OAP thématique pour préserver et valoriser les continuités écologiques ( réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, îlots verts... ) , et pour garantir une urbanisation favorable à la biodiversité ; préservation des éléments paysagers remarquables et structurants décrits dans le rapport de présentation , STECAL d'une superficie limitée permettant la création d'une petite structure touristique

**innovante, respect , comme vu ci-dessus, des contraintes réglementaires dues aux périmètres de captage, au classement des boisements et au PPRN**

**5 - le projet préserve le caractère « villageois » et rural de la commune : urbanisation limitée des hameaux pour éviter leur extension « en tache d'huile » , préservation du bâti vernaculaire , avec notamment la possibilité de réhabiliter 13 granges , règles particulières dans les zones A et N ( pour les constructions repérées au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme , hauteur , implantation, aspect, toitures , façades... ). De façon plus générale, des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont édictées dans le règlement , afin de préserver ,voire de conforter, les particularités de cette commune, rurale, agricole, montagnarde , forestière , dotée de paysages remarquables, dans une optique patrimoniale. La description de ce paysage urbain si particulier, à préserver, fait d'ailleurs l'objet d'une présentation exhaustive – avec photos - dans le rapport de présentation ( pages 64 et suivantes )**

**6 - le projet maintient et soutient les activités traditionnelles de la commune :**  
**. agriculture : maintien des zones A , même sur de petites surfaces , afin notamment de tenir compte du développement d'autres types d'agriculture, moins consommatrices d'espaces**  
**. exploitation forestière : création d'emplacements réservés pour élargir des voies existantes, améliorer la défense incendie, créer de nouveaux chargeoirs**  
**. tourisme : l'accent est mis sur le tourisme doux : aménagement de modes doux , projet d'un itinéraire cyclable entre les trois polarités, possibilité de créer un petit équipement touristique original, en pleine nature ( STECAL ), préservation du lac du château ( au titre de la loi montagne ), etc...**

**7- le projet permet à une population nouvelle de s'installer : logements collectifs et intermédiaires, au col de La Placette notamment, maintien de l'artisanat, création de commerces, liaisons douces et sécurisées .**

**8- le dossier du projet est complet et de grande qualité**

**9- les PPA et la MRAe ont donné des avis favorables sur ce projet, avec des remarques , qui seront prises en compte, en grande partie, par la commune, leur non-prise en compte étant clairement explicitée.**

**10 -les observations du public n'ont pas porté sur le fond du projet , mais sur des demandes personnelles. Même si l'on ne peut en déduire que le projet est accepté par tous, on peut constater qu'il ne fait pas l'objet d'un rejet. La commune s'engage à prendre en compte certaines modifications proposées, qui n'obèrent pas le fond du projet.**

**11- dans sa réponse, la commune s'est engagée à retenir quelques modifications ainsi qu' à apporter des compléments d'information et des précisions : le document sera ainsi plus complet et plus lisible, tout en respectant les grands objectifs initiaux qui ont conduit les élus de la commune à décider cette révision du PLU**

**En résumé, le projet de révision du PLU :**

- fait l'objet d'un dossier complet et solide**
- est compatible avec tous les documents supra-communaux**
- est conforme aux objectifs nationaux en matière de réduction des surfaces à urbaniser et des nouvelles réglementations environnementales**
- traduit la volonté de la commune de maintenir et de promouvoir un cadre de vie exceptionnel et très particulier tout en permettant un développement raisonnable**
- a fait l'objet d'une large concertation préalable et d'une participation assez forte à l'enquête publique, qui s'est bien déroulée**
- a reçu un avis favorable de la MRAe et des PPA ( notamment l'Etat, le SCoT, , le Département, la CAPV )**
- n'a pas suscité , de la part des habitants de critiques sur le fond , mais presque exclusivement des demandes individuelles, ce qui est courant , lorsqu'il s'agit de réglementer l'usage de parcelles appartenant à des particuliers**
- les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont complètes, fournies et de qualité et contiennent des engagements précis de modifications , compléments et précisions à introduire dans le projet**

**EN CONSÉQUENCE, J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE ET SANS RÉSERVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE LA SURE EN CHARTREUSE, AVEC LA RECOMMANDATION SUIVANTE :**

**METTRE EN OEUVRE ,A COURT OU MOYEN TERME, AVEC LES AUTORITÉS COMPÉTENTES (DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE , ÉTAT, ARS NOTAMMENT) , UNE MISE À JOUR DE LA RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS , DE LA PROTECTION DES CAPTAGES ET DES RISQUES NATURELS**

## B- SUR LA MISE À JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Cette mise à jour a été demandée par la CAPV qui a la compétence en la matière, et qui en a fait l'étude , sur les trois communes de La Sure, Réaumont et Charavines.

1 - le dossier est bien argumenté et les plans sont lisibles . Ces plans -nord et sud- montrent que ce zonage concerne essentiellement des zones urbanisées, (hameaux, villages ) ou urbanisables (OAP).

2 – Les documents distinguent bien :

. les zones d'assainissement collectif, qui couvrent l'ensemble des secteurs raccordés à un réseau d'assainissement et des zones ou qui seront raccordées à un réseau à très court terme .

.les zones où les particuliers doivent traiter individuellement leurs eaux usées ; ils devront dans ce cas s'équiper de dispositifs autonomes , conformes à la législation en vigueur. Pour chaque nouvelle construction dans ces zones, la collectivité pourra demander une étude des sols à la parcelle, aux frais du demandeur ; sur les zones inaptes à l'assainissement autonome, toute construction future non raccordable sur un réseau d'assainissement collectif sera interdite

La question est donc bien circonscrite et le dossier ne pousse pas à une urbanisation désordonnée, en parfaite cohérence avec le projet de PLU .

3 – Ce dossier n'a donné lieu qu'à deux observations de la part du public :

. l'une , dans le registre d'enquête publique , demandant le raccordement au réseau de deux parcelles, demande qui ne peut être traitée dans le cadre du projet .

. l'autre, anonyme, dans le registre numérique ( contribution n° 1 ), demandant de préserver les assainissements individuels , et de les promouvoir, afin notamment d'éviter une densification de l'habitat et la fragilisation d'espaces naturels sensibles.

Cette remarque correspond tout à fait à l'esprit et au contenu de cette mise à jour, qui ne doit pas conduire à un renforcement important du réseau d'assainissement , forcément coûteux et susceptible d' augmenter les surfaces constructibles, en contradiction avec les objectifs du PLU

**COMPTE TENU :**

- de l'absence de contestation sur ce projet de mise à jour du zonage d'assainissement
- de la cohérence entre cette mise à jour et le projet de PLU (urbanisation limitée et concentrée sur certains secteurs déjà urbanisés , maintien du caractère rural de la commune ,respect des paysages et des ressources naturelles notamment )
- de la qualité du dossier fourni

**J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE ET SANS RÉSERVE À LA MISE À JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DE LA COMMUNE DE LA SURE EN CHARTREUSE, MISE À JOUR QUI POURRA DÈS LORS ÊTRE INTÉGRÉE DANS LA RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE**

**A Grenoble, le 25 octobre 2024**

**le commissaire-enquêteur**



**Gilles du Chaffaut**