

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE ST-ALBIN DE VAULSERRE

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE.

ENQUETE PUBLIQUE
du mardi 6 février
au vendredi 9 mars 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

partie 1

Patrick PENDOLA, Commissaire enquêteur

Sommaire

Partie 1

A : GENERALITES

A-1 Objet de l'enquête	p 3
A-2 Nature et caractéristiques de la carte communale	p 3
A-3 Cadre juridique	p 6
A-4 Composition du dossier d'enquête	p 6

B : ORGANISATION DE L'ENQUETE

B-1 Désignation du Commissaire enquêteur	p 7
B-2 Bilan de la concertation et l'information préalable	p 7
B-3 Les modalités de l'enquête	p 7

C : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

C-1 Procédure et déroulement	p 8
C-2 Information du public	p 8
C-3 Les permanences et le registre	p 9
C-4 Les visites sur le terrain et les rendez-vous	p 9
C-5 Appréciation du dossier support d'enquête	p 10

D : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

E : ANALYSE DES AVIS DES SERVICES ET PPA

F : REMARQUES GENERALES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXES :

1. Extrait des délibérations du conseil municipal de St-Albin en date du mardi 19 mai 2015 ;
2. Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes après examen au cas par cas en date du 5 mai 2017 ;
3. Décision de désignation par le tribunal administratif du commissaire enquêteur en date du 9 octobre 2017 ;
4. Arrêté d'ouverture d'enquête de la Présidente de la communauté de communes de « Valsdudauphiné » en date du 8 janvier 2018 ;
5. Attestation des deux parutions dans le journal l'ESSOR les 19 janvier et 9 février 2018 ;
6. Photocopie de l'article du Dauphiné libéré en date du 12 janvier 2018 ;
7. Photocopie de l'article du Dauphiné libéré en date du 12 février 2018 ;

8. Certificat d'affichage du Maire de Saint Albin de Vaulserre en date du 25 janvier 2018 ;
9. Certificat d'affichage du Maire de Saint Albin de Vaulserre en date du 8 mars 2018.

A : GENERALITES :

A-1 : Objet de l'enquête:

La carte communale actuelle date de 2005.

Fin 2012 le SCOT Nord Isère a été approuvé. Il est donc apparu nécessaire de mettre en cohérence les documents d'urbanisme de cette zone géographique. Sans attendre l'élaboration du PLUI qui devrait se dérouler en 2020 (la communauté de communes n'ayant repris la compétence urbanisme que le 1^{er} janvier 2017, il a été décidé de réviser la carte communale de Saint Albin de Vaulserre.

L'intérêt de réviser la carte communale, telle que définie par les articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme est avant tout d'éviter l'instruction au coup par coup des permis et de permettre de déterminer les conditions qui assureront l'équilibre entre le développement de l'espace rural, d'une part, et, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels, d'autre part, tout en respectant les objectifs de développement durable.

A-2 : Nature et caractéristiques principales de la carte communale:

La commune : La commune est limitrophe des territoires de Domessin, SaintBéron, Voissant, Saint-Bueil, Saint-Martin-de-Vaulserre ainsi que de Saint-Jean-d'Avelanne. Saint-Albin-de-Vaulserre s'étend sur 499 hectares, avec une altitude comprise entre 253 mètres à 522 mètres.

Le territoire est constitué d'un centre-bourg, regroupant près de 40% de la population, ainsi qu'une multitude de secteurs bâtis plus ou moins groupés (voir carte ci-contre). Elle compte aujourd'hui environ 415 habitants.

Le secteur principal regroupe le centre-bourg et le hameau de Pascal et Permezel.

La commune est composée de 5 autres hameaux, à savoir : Bouvatière, le Mondon, Le Lanet, Le Loyasset et La Brancha disséminés, mais délimités sur un côté par le Guiers et l'Ainan.

Outre ces hameaux on dénombre également 9 écarts à vocation principalement agricole : La Roche, Vernailong, Bayardièrre, Le Daim, Bonne Blanche, Le partage, Le Mercier, La Buquinière/Grand Cholaz et Couturu.

La population a connu 3 phases :

- Une augmentation jusqu'en 1846 avec un pic à 634 habitants,

- Une diminution due à l'exode rural jusqu'en 1975 avec un creux à 299 habitants,
- Un retour « à la campagne » depuis, pour aboutir à 415 habitants en 2017.

Les nouveaux arrivants sont majoritairement des familles mais la population a, globalement, tendance à vieillir.

Intercommunalité et structures de coopération :

Saint-Albin-de-Vaulserre est une commune rurale située dans le département de l'Isère, à proximité du pôle local de Pont-De-Beauvoisin.

Elle appartenait à la Communauté de Communes des Vallons du Guiers, qui regroupait neuf communes : le pôle de Pont-de-Beauvoisin Isère, Aoste, Chimilin, Granieu, Romagnieu, Pressins, Saint-Jean-d'Avelanne, Saint-Albin-de-Vaulserre, et Saint-Martin-De-Vaulserre. Le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné a été créée par la fusion des 4 intercommunalités : Vallons du Guiers, Vallée de l'Hien, Vallons de La Tour, et Bourbre Tisserand.

La commune se situe à la limite du parc naturel régional de la Chartreuse, aux portes de la Savoie et au carrefour des grandes agglomérations de Chambéry, Lyon et Grenoble.

Les habitants de Saint-Albin-de-Vaulserre sont appelés les Saint-Albinoises et les SaintAlbinois.

Le projet de révision de la carte communale : La nouvelle carte communale doit répondre aux obligations en la matière, à savoir :

La mise en conformité avec les lois SRU (2000), ENE (2010), ALUR (2014), notamment.

La mise en compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée '2016-2021), le SRCE (2014), le SRCAE (2014) et, enfin le SCOT Nord Isère de 2012.

Dans le diagnostic on retrouve bien l'étude de la démographie, de l'habitat et des espaces déjà consommés, les activités agricoles, le relief et l'hydrographie, la gestion de l'eau, les milieux naturels, les risques naturels et technologiques, la perception globale du paysage, la structure du chef-lieu ainsi que le patrimoine architectural et historique.

Pour les dix prochaines années, la nouvelle carte communale prévoit la production de 25 logements (22 nouveaux plus 3 changements de destination) pour soixante personnes supplémentaires, environ.

Les choix de développement retenus sont :

Le centre-bourg en secteur prioritaire ;

Les hameaux de Bouvatière et Le Mondon à densifier au regard de l'assainissement ;

Les secteurs Le Lanet, le Loyasset et La Brancha, en densification modérée à assainissement individuel.

Pour tous les autres secteurs, l'existant sera conservé et, éventuellement, réhabilité au cas par cas.

Au final, deux seuls secteurs :

C : constructible.

N : agricole ou naturel.

Au final, le projet prévoit le déclassement d'environ 5,73ha par rapport à la carte actuelle.

Néanmoins, le calibrage de départ du potentiel constructible que s'était fixé la commune à hauteur de 2,2ha a été ramené sur le document projet à 2,09ha. Il reste donc un peu de marge pour des demandes de particuliers, sous réserve, bien entendu qu'elles restent compatibles avec la « philosophie » globale du projet.

Les enjeux environnementaux sont de :

- Veiller à rester en cohérence avec la ressource en eau potable et la capacité des stations d'épuration.

A ce sujet, la réduction significative des surfaces constructibles et, par voie de conséquence, des logements (environ une cinquantaine de moins) évitera la saturation des différents réseaux. Néanmoins la carte communale ne dispose pas d'outil, comme c'est le cas pour un PLU, par exemple, pour le développement et la résolution des problématiques de gestion de l'assainissement.

- Se prévenir des risques naturels et technologiques.
- Veiller à ne pas nuire à la qualité environnementale.

A ce sujet, le projet a veillé à la protection des milieux naturels en déclassant la zone constructible dans la zone humide du ruisseau des Melets dans le hameau de la Bouvatière.

Les enjeux urbanistiques et architecturaux sont de :

Prévoir un développement en cohérence avec la taille des villages, en privilégiant le remplissage des espaces laissées par l'urbanisation récente, afin d'éviter l'étalement urbain, notamment sur les étendues agricoles.

La préservation de l'agriculture :

La nouvelle carte communale avec sa réduction de constructibilité, va bien dans le sens d'une meilleure protection des terres agricoles.

La hiérarchisation du développement, est basée sur la production de 25 nouveaux logements dont trois dans le bâti existant au regard de :

Pour le centre-bourg, la centralité, la présence d'équipements et de services principaux, son assainissement collectif, et ses potentialités foncières.

Pour La Bouvatière et Le Mondon, son raccordement à l'assainissement collectif.

Pour les autres zones, sans assainissement collectif, sur des secteurs déjà suffisamment bâtis et sur de la rénovation.

On peut dire que le projet a bien appréhendé l'ensemble des problématiques présentes sur la commune.

A-3 : Cadre juridique :

Les textes de Loi et les règlements et les décisions applicables à ce dossier sont :

- **La délibération du conseil municipal de Saint Albin de Vaulserre** en date du 19 mai 2015 décidant de mettre en œuvre la révision de la carte communale ;
- **Le code de l'urbanisme**, et notamment ses articles L 124-1 à L 124-4 et dans sa partie réglementaire, ses articles R124-1 à R124-8 ;
- **Le code de l'environnement**, et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-9 et suivants ;
- **La décision** du 12 décembre 2016 de la commission départementale établissant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2017 et son renouvellement pour 2018 ;
- **La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes** après examen au cas par cas, en date du 5 mai 2017
- **L'arrêté de Madame la Présidente de la communauté de « Valsdudauphiné » N° 383-2018-1** en date du 8 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique ;
- **La décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble, N°E17000378/38** en date du 9 octobre 2017 désignant le Commissaire en quêteur.

Ces textes de Loi et règlements ont, à mon sens, bien été respectés.

A-4 : Composition du dossier d'enquête:

Le dossier a été élaboré par le bureau d'études BDa, urbanisme et environnement, situé 180, rue du Genevois, dans le parc d'activités de Côte rousse à Chambéry.

Le dossier est composé :

D'une première partie relative aux éléments de contexte

D'une seconde partie apportant la synthèse du diagnostic.

D'une dernière partie définissant le projet communal retenu ainsi que son zonage.

Ce dossier est accompagné des différentes délibérations.

B : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

B-1 : Désignation du Commissaire enquêteur :

Par lettre enregistrée le 27 septembre 2017, la communauté de communes « Valsdudauphiné » a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble de désigner un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'adoption d'une nouvelle carte communale sur la commune de St-Albin de Vaulserre.

Monsieur Patrick Pendola a été désigné le 9 octobre 2017 par M. le Président du Tribunal Administratif, comme commissaire enquêteur, chargé de l'enquête publique (décision N° E17000378/38).

B-2 : Bilan de la concertation et information préalable du public :

Deux réunions publiques ont été organisées en préalable à l'enquête publique, avec à chaque fois la présentation du dossier synthétique.

Ces deux réunions ont eu lieu les 31 janvier et 13 juin 2017. Chacune de ces réunions, organisées par la commune a été annoncée par voie d'affichage sur le site internet, dans le bulletin municipal, ainsi que dans la presse locale.

A chaque fois, ainsi que cela était souhaité, les questions ont porté sur des réflexions d'ordre général du projet. Les questions personnelles étant réservées pour l'enquête publique.

Ces deux réunions ont mobilisé une trentaine de participants pour la première et une vingtaine pour la seconde.

On peut dire que cette concertation, décidée par les élus, a bien permis d'entendre les remarques des citoyens ayant souhaité s'exprimer.

B-3 : Les modalités de l'enquête :

La carte communale concerne la commune de St Albin de Vaulserre, tant dans son centre Bourg que dans ses zones d'habitat diffus.

Arrêté de mise à l'enquête : Par arrêté en date du 8 janvier 2018, enregistré en sous-préfecture de la Tour du Pin (38) le 25 janvier 2018, Madame la Présidente de la communauté de communes de « Valsdudauphiné » a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de carte communale et du zonage d'assainissement de la commune de St Albin de Vaulserre.

Préparation de l'enquête : La préparation de l'enquête a fait l'objet d'échanges téléphoniques avec M. Malsch de la communauté de communes de « Valsdudauphiné » et d'une réunion préparatoire qui s'est déroulée le 8 novembre 2017 en Mairie de St-Albin.

Durée de l'enquête : L'enquête s'est déroulée du 6 février au 9 mars 2018, soit sur 32 jours successifs, en Mairie de St Albin de Vaulserre.

Mise à disposition du dossier : Le dossier « papier » avec son registre d'observations ont été mis en place, en Mairie, en début d'enquête.

Dématérialisation de l'enquête : Les pièces constitutives du dossier d'enquête ont été mises en ligne par la Communauté de Communes de Valsdudauphiné sur les sites de www.valsdudauphine.fr et www.mairie-santalbindevaulserre.fr .

Les courriels ont pu être envoyés à l'adresse suivante : eqp.cc.stalbin@gmail.com

En outre, un poste informatique a été mis à disposition du public en Mairie de St-Albin.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a bien été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de St Albin de Vaulserre, ainsi que sous forme dématérialisée sur le site de la communauté de communes.

C : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

C-1 : Procédure et déroulement :

L'enquête s'est déroulée selon :

Les articles L 124-1 à L 124-4 du Code de l'Environnement, et pour sa partie règlementaire, les articles R124-1 à R124-8;

Les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-9 et suivants, du code de l'Urbanisme, et ainsi que décrit par les articles A1 et A3 du présent rapport.

Après vérification de la qualité du dossier d'enquête, qui était complet, j'ai visé et paraphé toutes les pièces du dossier d'enquête soumis au public, ainsi que le registre d'enquête, mis à disposition du public.

J'ai également vérifié la mise à disposition du dossier dématérialisé sur le site de la Communauté de Communes.

C-2 : Information du public :

La population de St Albin de Vaulserre, et plus largement le public, ont été informés, par la Mairie de St Albin de Vaulserre et la communauté de communes de « Valsdudauphiné », de la manière suivante :

Préalablement à l'enquête:

Par une délibération lors de la réunion ouverte au public du conseil municipal de St-Albin de Vaulserre en date du 19 mai 2015, où il a été décidé de mettre en place une concertation avec la population (voir article B-2).

Par voie de presse:

Dans l'Essor les 19 janvier et 9 février, ainsi que dans le Dauphiné libéré les 12 janvier et 12 février 2018.

Pendant l'enquête :

(Du 25 janvier, avant l'ouverture et jusqu'à la clôture le 9 mars 2018)

- par affichage, comme indiqué par les certificats d'affichage de M. le Maire de St-Albin en dates des 25 janvier et 8 mars 2018, sur le tableau officiel de la Mairie, au centre du village (vers le garage Bellemin) dans le lieu-dit La Brancha, à chaque entrée du village (côté St Béron, côté Pont de Beauvoisin, côté St Bueil et côté St Jean d'Avelanne).
- par consultation du dossier en Mairie de St-Albin de Vaulserre, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- par consultation en ligne sur le site de la Mairie : www.mairie-saintalbindevaulserre.fr et celui de la communauté de communes : www.valsdudauphine.fr

On peut dire que le nécessaire a été bien fait pour l'information de la population.

C-3 : Les permanences et le registre :

Comme stipulé par l'arrêté de Madame la Présidente de la communauté de communes de « Valsdudauphiné » en date du 8 janvier 2018, les permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues :

- le 6 février 2018 de 9h00 à 12h00,
- le 17 février de 9h00 à 12h00,
- le 9 mars 2018 de 16h00 à 19h00,

dans la salle du conseil de la mairie de St Albin de Vaulserre.

J'ai pu tenir les permanences prévues dans des conditions optimales.

Le registre d'observations a bien été mis à la disposition du public dans la Mairie de St Albin de Vaulserre.

L'enquête a été close le 9 mars 2018 à 19h15.

Aucun incident n'est venu perturber les permanences.

Les permanences se sont donc déroulées correctement.

C-4 : Les visites sur le terrain et les rendez-vous :

En préalable à ma désignation officielle par le Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 9 novembre 2017, j'ai sollicité à une réunion préparatoire ayant pour objet de préparer les modalités d'enquête et d'examiner les éléments techniques en présence de M. Sébastien Gueugnot, Maire de St-Albin de Vaulserre, M. René LIATARD, 2^{ém} adjoint et, par téléphone M. Edouard MALSCH technicien à la communauté de communes de « Valsdudauphiné ». Au cours de cette réunion j'ai pu constater la volonté clairement affichée d'associer le plus possible la population à ce projet de carte communale.

Le dossier technique, ainsi que le registre d'observation du public ont été mis en place dès le début de l'enquête.

Nous avons convenu que je tiendrai trois permanences de trois heures chacune et que la durée de l'enquête serait de trente deux jours calendaires.

Il a été convenu également que le dossier technique serait mis en place sur le site internet de la Mairie et de la communauté de communes qu'une adresse mail spécifique serait mise à disposition pour recevoir les observations du public.

A la suite de cette réunion, je me suis rendu dans le village et ses environs pour bien appréhender la topographie des lieux.

Le 16 mars, à ma demande, j'ai rencontré le bureau d'études BDa à Chambéry afin d'échanger sur l'ensemble des points que je souhaitais aborder sur le dossier technique.

J'ai donc ainsi pu vérifier que le nécessaire avait été bien fait par les élus, les services et le bureau d'études et acquérir une bonne connaissance du projet.

C-5 : Appréciation du dossier support d'enquête :

Le dossier m'a été remis par la communauté de communes avant les permanences par voie dématérialisée et sous forme papier. Il a été réalisé par le bureau d'études BDa de Chambéry.

Ce dossier est particulièrement fouillé, notamment sous sa forme numérique.

Concernant la forme papier, je regrette que le public n'ait pas pu y retrouver les numéros des parcelles. A chaque question il m'a fallu afficher sur l'écran de mon ordinateur les cartes pour que les propriétaires puissent argumenter leur demande.

De plus, dans son préambule, un argumentaire reprenant, en une ou deux pages une explication succincte des choix communaux en matière de développement et des changements induits sur la carte communale auraient pu permettre à la population de mieux comprendre la philosophie générale de la nouvelle carte, sans nécessiter une lecture approfondie de l'ensemble du dossier.

On peut, à la remarque du manque d'un résumé de quelques pages près, dire que le dossier est clair et compréhensible de la population. De plus, sa mise à disposition, sous forme papier et numérique, s'est révélée correcte. Ce dossier m'est apparu très complet et conforme à ce que la population était en droit d'attendre.

D : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC **(reprise du PV de synthèse en date du 16 mars et du** **mémoire en réponse du 20 mars 2018) :**

D-1 : observations sur registre, par courriel, par écrit ou orales et

les réponses du maître d'ouvrage (groupe de travail rassemblant la municipalité de St Albin, le représentant de la communauté de communes et le représentant du bureau d'études) :

Sur le registre d'enquête : Aucune observation n'a été portée par la population. J'y ai, cependant, moi-même mentionné la trace des différentes remarques qui m'ont été adressées soit oralement, soit par courrier, soit par courriel.

Observations orales :

- **A la question de Mme Geneviève Mathieu, propriétaire de la parcelle 1313 (ex 1225), quelle est la réponse de la municipalité ?** En effet, si la nouvelle carte communale de St-Albin se doit d'être en cohérence avec le SCOT, et si, pour les parcelles en-dehors de la zone du centre-bourg, une restriction de la constructibilité semble justifiée, pour cette parcelle enclavée dans la partie urbanisée du centre, la demande de maintien de la constructibilité mérite d'être soulevée.

La réponse du groupe de travail est : « décision de préserver cette zone non constructible, afin d'orienter un aménagement plus cohérent à l'échelle globale de la zone dans le cadre du prochain PLUI »

Je ne partage pas cette réponse dans le sens où cette parcelle qui est encore aujourd'hui constructible, est une parfaite « dent creuse », terme qui s'applique ailleurs pour justifier le maintien de la constructibilité dans le projet de nouvelle carte communale. L'argument qui consiste à dire que si on accorde le maintien de cette parcelle, il faudra l'accorder à une autre parcelle, ne tient pas puisque l'autre parcelle en question n'a pas fait l'objet d'une quelconque demande.

- **A la question de Mme Lydie GIRAUD, relative au maintien de la constructibilité de ses parcelles 1221 et 1222, ce qui semble le cas sur les documents de la future carte communale, est-t-il possible pour la municipalité de le lui confirmer par courrier ?**

La réponse du groupe de travail est : « constructibilité confirmée pour les deux parcelles »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- **A la question de Mme GUIGNIER, propriétaire des parcelles 122, 1267 et 1269, relative au maintien de la constructibilité partielle de sa parcelle, ce qui semble le cas sur les documents de la future carte communale, est-t-il**

possible pour la municipalité de le lui confirmer par écrit ?

La réponse du groupe de travail est : « demande satisfaite, le trait de zonage sera épaissi afin de laisser davantage de marge de manœuvre dans la construction, sans pour autant aller jusqu'à la limite parcellaire. La limite constructible sera alignée sur le positionnement de la construction située parcelle 114 »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la question de Mme Clémentine CLAPERON, propriétaire de la parcelle 870, relative à son projet de construction sur sa parcelle présentement inconstructible et qui le reste, est-t-il possible pour la municipalité d'étudier précisément sa demande et de lui apporter, par écrit, une réponse circonstanciée, dans le cadre de la présente enquête ?

La réponse du groupe de travail est : « Ce terrain conservera son caractère non constructible »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la question de M. et Mme Maurice COPPA, demandant la constructibilité de leurs parcelles 1036 et 1039, pour vente, quelle est la réponse de la municipalité ?

La réponse du groupe de travail est : « ces terrains conserveront leur caractère non constructible »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la question de M. Noël CHEVALIER, propriétaire de la parcelle N°600, section B au LOYASSET, qui demande que cette parcelle qui était, pour partie, constructible, le reste sur la nouvelle carte communale, quelle est la réponse de la municipalité ?

La réponse du groupe de travail est : « Au regard de la localisation sur un secteur où la commune ne souhaite pas développer davantage les constructions, et qui obligerait à classer une autre parcelle constructible, la parcelle conservera son caractère non constructible »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la question de M. Richard SISMOND, propriétaire depuis longtemps de la parcelle 274 qui a, du temps de la municipalité précédente, cédé à la commune une centaine de m² pour permettre la rectification de la route,

autorisé le passage du collecteur d'eaux usées sur la partie constructible de sa parcelle et, enfin, laissé le libre pâturage, sans bail, ni compensation financière pendant tout ce temps, qui demande à ce que la constructibilité totale qui lui avait été promise oralement précédemment, en compensation du passage de l'assainissement collectif sur sa parcelle lui soit enfin accordée, **la municipalité envisage-t-elle de répondre positivement aux engagements de leurs prédécesseurs ?**

La réponse du groupe de travail est : « Au regard de sa localisation en extension du tissu urbain, ce terrain conservera son caractère non constructible »

Je ne partage pas cette réponse, dans le sens où la notion de dent creuse qui se rapporte à bon nombre de zones restant constructibles ailleurs pourrait très bien s'appliquer ici, sinon à toute la parcelle, tout du moins à la partie qui est aujourd'hui, pour quelques mois encore, constructible sur la carte actuelle et parfaitement imbriquée dans la zone déjà construite. Ce maintien du classement actuel serait, me semble-t-il, une manière de « renvoyer l'ascenseur » à une personne qui, sauf à démontrer qu'elle n'a pas cédé une partie de sa parcelle et qu'elle n'a pas autorisé le passage du collecteur d'eaux usées de la commune, ce qui doit être facilement vérifiable, à bien facilité la réalisation de projets d'intérêt général sur son foncier.

- A la question de Mme LYSE VANNIER, propriétaire de la parcelle 437 au lieudit LE MERCIER, dont la maison, s'est effondrée pour partie, **quelle réponse la municipalité peut-elle apporter à son projet de reconstruction.**

La réponse du groupe de travail est : « le classement en zone non constructible sur ce secteur permettra la réfection/reconstruction du bâtiment. De part sa proximité avec le bâtiment d'élevage, le projet devra être soumis à la chambre d'agriculture pour avis »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale, restera à Mme Vannier à soumettre son projet au service urbanisme dès qu'il sera finalisé.

- A la question de M. et Mme BRUNOT MIGNOT, propriétaires des parcelles 328 et 329 demandant, si comme le document projet le laisse entendre, la constructibilité et la division parcellaire de leurs parcelles est bien conservée, **quelle est la réponse de la municipalité ?**

La réponse du groupe de travail est : « la constructibilité de ces terrains est bien confirmée »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la question de M. Gérard CARBONNAUX, propriétaire des parcelles 616, 618 et 621 au lieudit LE COUTURU, avec une maison, sise sur la parcelle 616 qui était classée en zone constructible, et demandant à conserver cette possibilité, quelle est la réponse de la municipalité ?

La réponse du groupe de travail est : « les possibilités d'évolution non constructible incluent notamment les changements de destination, mais le déclassement est maintenu »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale et le projet de changement de destination d'une partie de sa maison porté par M. Carbonnaux.

- A la question de M. et Mme Bernard MARTIN, propriétaires de la parcelle 96 dans le centre bourg, souhaitant que la constructibilité de la totalité de la parcelle leur soit accordée, quelle est la réponse de la municipalité ?

La réponse du groupe de travail est : « Au regard de la taille importante de la parcelle, dont le potentiel permettrait la création d'un logement supplémentaire sur le terrain (situé sur un secteur d'extension du centre-bourg), la parcelle gardera la constructibilité proposée à l'enquête »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la question de M. Laurent DREVET, propriétaire, avec son frère, des parcelles 701, 702 et 708B au lieudit LA BRANCHA, demandant à ce qu'une ou plusieurs de ses parcelles qui n'étaient jusque-là pas constructibles le deviennent, quelle est la réponse de la municipalité ?

La réponse du groupe de travail est : « Au regard du positionnement en complète discontinuité du bâti existant et sur un secteur où la commune ne souhaite pas développer davantage les constructions, ces terrains conserveront leur caractère non constructible »

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

Observations sur le registre Néant.

Observation reçue par courriel sur l'adresse dédiée:

- Reçu en Mairie le 14 février de Mme Solange DUTREL, relative au maintien de la constructibilité de sa parcelle A15, au Mondon, ce qui semble le cas sur les documents de la future carte communale, est-t-il possible pour la municipalité de le lui confirmer par écrit ?

La réponse du groupe de travail est : « constructibilité de la parcelle confirmée ».

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

Elle demande également que le projet de la carte envisagée pour le hameau du Mondon lui soit adressé par mail.

- Reçu en Mairie le 16 février de M. Thierry CHERPAZ-CERBAT à Lyon (69003), relative au maintien de la constructibilité de sa parcelle 309 au hameau de la Bouvatière, sur laquelle il souhaite s'installer le jour venu, ce qui semble le cas sur les documents de la future carte communale, est-t-il possible pour la municipalité de le lui confirmer par écrit ?

La réponse du groupe de travail est : « constructibilité de la parcelle confirmée ».

La réponse me semble cohérente avec la volonté affichée par la carte communale.

- A la proposition de Mme Corinne BOURILLON, concernant des précisions de sites complémentaires, est-il possible de les prendre en compte dans le projet définitif ?

La réponse du groupe de travail est : « le rapport de présentation sera complété ».

Je prends bonne note de cette bonne volonté des services.

Par écrit : Remise du dossier complet de Mme Clémentine CLAPERON et M. Raphaël BRET, en complément de leur entrevue lors de la 2^{ème} permanence.

E : ANALYSE DES OBSERVATIONS DES SERVICES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA):

Les personnes publiques associées qui ont transmis un avis sont les suivantes :

La chambre d'agriculture de l'Isère : Avis favorable en date du 7 décembre 2017.

La chambre des métiers et de l'artisanat : Avis favorable, en date du 12 janvier 2017.

Le SCOT Nord Isère : Projet de Carte Communale jugé compatible avec le SCOT, en date du 12 décembre 2017.

La chambre de commerce et d'industrie Nord Isère : Aucune observation, selon courrier en date du 6 décembre 2017.

Les avis demandés sont donc jugés tous favorables.

F : LES REMARQUES GENERALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

En résumé :

Le projet de carte communale qui a fait l'objet de cette enquête me paraît conforme aux orientations du SCOT Nord Isère.

Les différents enjeux ont bien été pris en compte dans ce projet.

Les différents points ont bien tous fait l'objet d'une étude sérieuse et argumentée.

Je trouve, néanmoins, que la restriction des surfaces par déclassement des parcelles qui étaient constructibles est particulièrement sévère.

J'en veux pour preuve les deux demandes formulées lors de mes permanences et auxquelles les réponses apportées ne m'apparaissent pas satisfaisantes.

Dans le projet actuel on observe, je cite:

« Les ruptures de construction sont justifiées soit sur le plan paysager soit environnemental. »

« En ce qui concerne la réduction des surfaces constructibles, plutôt qu'une réduction drastique, c'est le juste milieu qui a été recherché ».

« Il est envisageable de déroger aux règles émises au cas par cas pour chaque projet de construction dans une zone déclassée sous réserve de respecter quand même plusieurs critères parmi la totalité de ceux choisis ».

Dans ces conditions, suivant les arguments que j'ai opposé aux déclassements affectant les parcelles 1225 de Mme MATHIEU et 274 de M. SISMOND, et compte-tenu que la réduction de constructibilité proposée par le présent projet va au-delà de ce qui est nécessaire au sens de la mise en compatibilité avec le SCOT Nord Isère (1,1 ha de moins que ce qui était nécessaire), je demande à la commune de réintégrer dans la zone constructible la partie de la parcelle 274 qui l'était précédemment, ainsi que la parcelle 1225.

En outre, il me semble que la production d'un nouveau schéma d'assainissement collectif serait en mesure d'améliorer grandement les critères de constructibilité dans le centre-bourg et Mondon/Bouvatière. La suppression du rejet direct pour le centre-Bourg par le raccordement à une des STEP environnantes doit être recherchée au plus vite, notamment en prévision du futur PLUI.

Fait à la Motte Servolex, le 3 avril 2018

**Le commissaire enquêteur
Patrick PENDOLA**