

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Commune de La Murette

- **PLAN LOCAL d'URBANISME**
- **MODIFICATION du PERIMETRE de PROTECTION
autour des MONUMENTS HISTORIQUES**

Enquête publique du 14 septembre au 19 octobre 2015

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1- Objet de l'enquête

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

2- Organisation et déroulement de l'enquête

3- Observations recueillies au cours de l'enquête publique

4- Analyse personnelle des observations par le commissaire enquêteur

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

5- Conclusions motivées

6- Annexes

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1 Généralités

La commune de La Murette se situe dans le département de l'Isère, au sein du «Voironnais », localisé entre la plaine de Bièvre, le piémont de Chartreuse et la vallée de l'Isère. Immédiatement à l'est de la ville de Voiron, elle est située à 30 kilomètres au Nord-Est de Grenoble.

La commune fait partie du canton de Rives, et est regroupée dans la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) qui englobe 34 communes et près de 94 000 habitants.

La Murette accueillait 1861 habitants lors du dernier recensement de la population en 2011 (INSEE).

La commune s'étend sur une superficie totale de 422 hectares.

1-1-1 Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de La Murette a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 1999. Il a fait l'objet d'une modification le 25 février 2008.

La commune a estimé que son document d'urbanisme n'était plus adapté aux préoccupations actuelles d'aménagement et de gestion de son territoire. Il lui a donc semblé nécessaire d'en redéfinir l'organisation pour permettre un développement cohérent et maîtrisé, en conservant la qualité du cadre de vie actuel et en préservant l'avenir, mais également afin de rendre le document conforme à la législation en vigueur.

Par délibération en date du 24 février 2011, le Conseil municipal a prescrit la révision du POS en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en précisant les objectifs de sa démarche, à savoir :

- Conserver le côté campagne à la Murette,
- Conforter et densifier le centre bourg en lui conservant ses commerces
- Éviter l'étalement urbain
- Définir le devenir des quartiers périphériques (c'est-à-dire des zones à urbaniser du POS)
- Avoir une offre locative adaptée à la commune
- Maintenir et développer les activités économiques
- Conforter la place de l'agriculture
- Maintenir la qualité de vie par la prise en compte de la qualité de l'architecture des bâtiments existants et des espaces boisés
- Prévoir un maillage de déplacements doux reliant les équipements publics avec les quartiers existants et vers la gare de Réaumont

L'ensemble de ces objectifs est la base des réflexions en 2011. Ils ont été complétés, précisés ou revus pendant les 4 années d'élaboration du PLU en fonction des études du PLU, du SCoT et du schéma de secteur du Pays Voironnais.

Et pour veiller à une cohérence d'ensemble, le futur PLU doit notamment tenir compte de:

• **La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001), complétée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 (et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004). Elle énonce le contenu de cette nouvelle forme de planification à l'échelle communale. La Loi SRU donne de grands principes devant être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale (Articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme).

• **La loi « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle II** promulguée le 12 juillet 2010 qui a opéré une réforme dans la procédure d'élaboration du PLU pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU devra proposer un aménagement économe de l'espace, afin de diminuer l'artificialisation des sols, et ainsi réduire l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles et naturelles.

Les raisons d'un tel engagement sont à la fois écologiques, environnementales, agricoles, climatiques, alimentaires, économiques et sociales.

• **La loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové, dite loi ALUR.**

La loi ALUR du 24 mars 2014, recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation, supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier (suppression des COS article 14 et de la possibilité d'établir une taille minimale de parcelles article 5).

• **Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise,**

approuvé par délibération de l'établissement public du SCoT du 21 novembre 2012.

L'un des 3 objectifs structurants du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise est d'assurer un développement urbain équilibré, polarisé, qualitatif, économe en espace et en énergie.

Dans ce contexte, le territoire est structuré autour d'une armature urbaine qui permet d'orienter le niveau et la localisation du développement futur de l'habitat, des activités, des équipements et des commerces afin de favoriser entre autres un fonctionnement plus autonome des territoires et les fonctionnements de proximité.

Pour le Voironnais, le SCoT prévoit :

« Pour conforter les caractéristiques du Voironnais, les documents d'urbanisme locaux, projets et politiques d'aménagement veilleront à conforter son rôle de pôle d'équilibre, à aménager les espaces de la centralité Voironnaise (autour des sites urbanisés, agricoles, économiques et des axes de transport), à articuler urbanisation et déplacement (offre de transports en commun, pôle d'échange multimodaux) à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, à promouvoir un développement urbain de qualité et économe en espace et à préserver le charme des sites ruraux et touristiques au Nord du territoire, comme le lac de Paladru. »

Les objectifs de constructions de logements définis dans le SCoT participent à l'équilibre du territoire grenoblois. Pour le Pays Voironnais, l'effort de construction devra se répartir en priorité dans la ville centre et les pôles principaux, alors que les pôles secondaires et locaux devront maîtriser leur croissance démographique.

La Murette est identifiée dans cette armature urbaine **comme une commune Pôle secondaire. Le SCoT y définit un objectif maximum de 5,5 logements par an pour 1000 habitants, ce qui correspond à 10 logements par an à La Murette pour 1765 habitants, soit 120**

logements à programmer dans le PLU d'une validité de 12 ans.

• le Schéma de secteur du Pays Voironnais (en cours de révision)

Le document est en cours de révision pour être compatible avec le SCoT de la RUG approuvé fin décembre 2012. Ce Schéma de Secteur a pour objet de détailler et préciser certaines parties du SCoT de la région grenobloise.

a- Orientations du PADD du Schéma de Secteur arrêté le 25 février 2014 :

- Affirmer le rôle de pôle d'équilibre du Voironnais au sein de la région grenobloise : tendre vers une meilleure complémentarité tant en interne qu'avec les territoires voisins.
- Reconnaître et garantir le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le fonctionnement du territoire, les considérer comme supports à part entière de l'aménagement et du développement du territoire.
- Articuler le développement des tissus urbanisés et l'organisation des déplacements :
- Conforter les fonctionnements de proximité à l'échelle des pôles urbains, des bourgs et des bassins de vie locaux, en favorisant l'intensité et la mixité urbaine afin de structurer des « territoires des courtes distances »
- Relier les pôles par un réseau de transports collectifs structurant, offrant un niveau de service compétitif face à l'automobile
- Privilégier l'intensification urbaine dans les pôles urbains et autour des gares ainsi que des points d'arrêts structurants de transport en commun par les lignes Express, en site propre...
- Faire du développement urbain l'un des leviers de la qualité de vie.

b- Orientations du Schéma de Secteur s'appliquant au territoire de La Murette

La Murette est identifiée comme un pôle secondaire dans le pôle d'équilibre du Pays Voironnais dans lequel il convient de :

« Maintenir une structuration territoriale spécifique, alliant proximité et cadre de vie de qualité ».

Il s'agit d'un objectif prioritaire du Schéma de secteur pour contrer les tendances récentes de dispersion des dynamiques démographiques au sein de l'agglomération. Au-delà du rythme de construction, du nombre de logements, l'objectif concerne la diversification de l'offre (formes urbaines mais aussi statut) et la recherche de proximité concernant les équipements, les services et donc les emplois.

- Maintenir des espaces naturels et agricoles comme armature du territoire. La qualité de vie du Pays Voironnais et son identité reposent, pour une large part, sur la prégnance de ses milieux agricoles, naturels et forestiers. Face à l'étalement urbain et à la fragmentation du territoire par les espaces bâtis et les infrastructures, ces milieux sont considérés comme un socle à prendre en compte en amont des politiques d'aménagement. Leur multifonctionnalité (environnement / paysages / risques...) et leur richesse économique (production / loisirs ...) doivent être reconnues, protégées et développées.

- Structurer l'offre de mobilité alternative à la voiture en solo en adéquation avec l'organisation et le positionnement du territoire

- Rechercher des formes urbaines qui répondent aux enjeux d'économie d'espace et de maîtrise énergétique tout en répondant aux attentes des ménages et aux spécificités du territoire. La production de formes urbaines compactes est une des réponses à la nécessaire économie d'espace et maîtrise des consommations énergétiques. Cette « intensification » doit être liée à une qualification des espaces publics et l'intégration de la nature en ville pour préserver la qualité de vie

• le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais (PLH)

Le PLH constitue le document cadre et organisateur de la politique intercommunale du logement pendant 6 ans. Il définit l'action de la compétence Habitat communautaire, mais il est aussi le document de référence pour orienter la réflexion et l'action des communes et de tous les partenaires et acteurs de l'habitat (institutions, financeurs, bailleurs HLM, professionnels de l'immobilier, etc.).

Il prend en compte le projet de SCoT approuvé le 21 décembre 2012.

Les cinq grands enjeux définis dans le projet de territoire de l'agglomération (actualisé en 2009), vont permettre de répondre aux évolutions du territoire et guident les politiques publiques.

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 doit permettre de :

1. Conforter le statut de pôle d'équilibre du Pays Voironnais au sein de la région urbaine grenobloise
2. Développer une politique ambitieuse en faveur de l'équilibre social du territoire
3. Développer des services aux habitants permettant d'améliorer leur vie quotidienne
4. Élargir les politiques environnementales et engager le territoire dans un véritable développement durable
5. Mettre en oeuvre une nouvelle gouvernance favorisant la mutualisation intercommunalité/communes et les coopérations avec les territoires voisins.

• Les risques naturels :

Sous le pilotage du Service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM), la commune de La Murette a confié à la société Etudes et Réalisations Géotechniques et Hydrauliques (ERGH), la réalisation de sa carte des aléas des divers phénomènes naturels recensés sur la commune qui a été effectuée en octobre 2014.

• La protection de l'environnement et du patrimoine naturel

et notamment pages 25 à 28 et 37 à 40 du Porter à Connaissance établi par le Préfet le 9 août 2012 conformément aux dispositions des articles L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme.

1-1-2 Projet de modification des périmètres de protection autour des monuments historiques

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

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

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

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

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

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

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un

périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Les périmètres prévus aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

L'enquête comprend également un projet de modification de certains périmètres de protection qui s'appliquent dans le rayon de 500m autour de chaque édifice historique inscrit ou classé. Ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique qui permettent de contrôler toute transformation ou modification de nature à affecter l'aspect du monument (art. L. 621-31 du code du patrimoine).

Dans le cadre des dispositions citées ci-dessus, la démarche de modification des PPMH est lancée sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France et avec l'accord de la commune (voir également la circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.2).

Elle s'appuie sur une expertise de terrain réalisée par le STAPI (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère) qui dégage les parties des périmètres hors covisibilité, sans lien historique et architectural avec les monuments ni intérêt pour leur protection et leur mise en valeur.

Selon le degré de visibilité du monument, la qualité du bâti ou des paysages environnants, un périmètre en cohérence avec la réalité du territoire et ses enjeux est proposé en substitution au périmètre initial de 500 mètres autour du monument.

Le projet de modification concerne deux monuments :

- **Le Château des champs**, monument historique inscrit par arrêté du 25 mars 1982,
- **Le Four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis** (situé sur le commune de Apprieu), monument historique inscrit par arrêté du 3 mars 2003.

• Pour ce qui concerne le Château des champs

Il est situé à environ 850 mètres avant le bourg, à l'écart de la route, au lieu dit «Le Paysan». Il figure au cadastre actuel section D parcelle 282.

Il est inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 25 mars 1982. Sont inscrites et protégées :

- les façades et les toitures,
- la bibliothèque avec ses peintures murales et sa cheminée de pierre au premier étage,
- la salle avec sa cheminée et son plafond, au rez-de-chaussée de l'aile ouest.

Aujourd'hui le château est une propriété privée.

Cette maison forte qui semble remonter au XIVe siècle a sans doute été construite à l'initiative

du prieuré de La Murette qui dépendait de l'abbaye de Novalaise.

Les abords :

Il résulte du dossier figurant à l'enquête publique et établi par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAPI), que le château est situé à l'est du bourg, en surplomb de la route départementale (RD) 520.

L'urbanisation composée principalement d'habitat individuel en lotissements s'est développée autour et très près du monument. Aux abords immédiats du château, de grands prés maintiennent sa perception initiale et contribuent à sa découverte. Le maintien de ces trouées est indispensable pour conserver cette perception.

Le chemin des Chapoutiers offre un point de vue sur la perception que l'on a du château et de sa relation avec le grand paysage notamment sur le Vercors, la Chartreuse et plus loin le massif de Belledonne.

Au nord, les parcelles sont essentiellement boisées.

Au nord-ouest du périmètre de 500m actuel, un petit groupe de maisons anciennes, en covisibilité avec le château, se détache de par leur caractère.

Dans cette partie du périmètre, on retrouve également le second château du bourg : le château de la Rondière. Ce petit château daterait de la fin du XIV^e siècle, il est de forme carré et abrite à chacun de ses angles, une tour. Il est entouré d'un grand espace naturel, comme le château des champs. Entre les deux châteaux se trouve une zone d'habitat pavillonnaire qui ne permet aucun lien visuel entre-eux. Il n'y a aucune covisibilité entre les deux châteaux.

Dans la partie sud du périmètre, les parcelles situées le long de la route de Sure sont en covisibilité directe avec le monument. Derrière ces parcelles, on trouve une zone agricole. Deux zones boisées situées après cette zone viennent bloquer la vue sur le monument depuis le sud.

A l'est du château se trouve deux quartiers d'habitat individuel en lots en covisibilité avec le monument.

Proposition du STAPI :

Le périmètre de protection automatique d'un rayon de 500 mètres mis en place autour du château en 1982 n'est plus adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant. Ainsi que je l'ai précisé ci-dessus, la loi SRU offre désormais la possibilité d'adapter la configuration de ce périmètre aux caractéristiques des lieux. L'objectif est de retenir dans le nouveau Périmètre de Protection Modifié (PPM) les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère propose une modification du périmètre de protection initial de 500 mètres afin de lui substituer des limites basées sur l'échelle du monument, sur sa perception dans la commune et les nécessaires cohérences à rechercher. Cette proposition fait suite à un travail sur le terrain (analyses des perspectives, repérage des abords, caractères des paysages environnants) mené en collaboration avec la mairie et le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU de la commune.

Le périmètre modifié resserre la protection en ne conservant que les espaces ayant un lien visuel avec lui ou un lien historique et conditionnant sa perception.

Ainsi le périmètre modifié proposé est bordé :

- Au nord, par le bois de Bavonne surplombant la commune. Le nouveau périmètre suit l'ancien rayon de 500m et permettra d'encadrer les éventuels projets susceptibles d'impacter la perception du monument.
- A l'est, dans le lieu dit « le Cellier » le nouveau tracé correspond plus ou moins à l'ancien

rayon. Est rajoutée au nouveau périmètre, la parcelle 861 de la section D qui conditionne la perception du château dès l'entrée du village.

– Au sud le lieu dit « le Paysan » où sont gardées toutes les parcelles, en covisibilité directe depuis le château se situant le long de la route de la Sure (D520).

Le périmètre s'étend jusqu'au chemin du Bon Bâton et jusqu'aux deux espaces boisés qui viennent bloquer le regard.

– A l'ouest, les zones pavillonnaires sont retirées. Cependant, le long de la Montée de l'enclos du château des parcelles seront conservées dans le périmètre du fait de leur visibilité directe depuis celui-ci. Seront exclues toutes les parcelles du Civet, de la Rondière et autour de la gare, celles-ci n'étant pas en covisibilité avec le château. Ces éléments intéressants patrimoniallement seront identifiés et préservés dans le cadre du PLU.

Le nouveau périmètre est défini par l'ensemble des parcelles comprises à l'intérieur des limites figurant sur le document graphique joint.

Pour ce qui concerne le Four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis

Monument historique inscrit par arrêté du 3 mars 2003, il est situé sur la commune d'Apprieu et figure au cadastre section AI parcelle N° 423

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

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

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

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

Son principe est le suivant : dans la partie supérieure du massif quadrangulaire sont empilées des caisses étanches dans lesquelles on carbure les barres en fer en les faisant cuire longuement avec du charbon de bois ou de terre. Le foyer, chauffé à la houille, occupe la partie basse du massif.

Selon les spécialistes de l'histoire de la métallurgie, l'intérêt de ce four à cémenter l'acier est tout à fait exceptionnel puisque ce serait le dernier de ce type aujourd'hui conservé en France.

Proposition du STAPI :

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

Les communes d'Apprieu et de Chirens, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, ont déjà mis en place un périmètre de protection modifié sur la base de l'analyse de l'environnement réalisée en 2003 par la chargée d'études Michèle Prax. Le périmètre de protection a ainsi été resserré autour du four, afin de substituer au rayon de 500m initial, des limites basées sur l'échelle de perception du monument et sur des cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires.

Ce nouveau périmètre sur la commune d'Apprieu est opposable depuis 2008. La même démarche a été faite sur le territoire de la commune voisine de Chirens en 2013.

Cette proposition fait suite à un travail sur le terrain (analyse des perspectives monumentales, repérage des abords, caractères des paysages environnants) et à des réunions de concertation avec les services techniques de la mairie, les élus et le bureau d'études en charge du PLU.

Cette proposition se base également sur l'analyse de l'environnement réalisée en 2003 par la chargée d'études Michèle Prax (étude jointe en annexe), pour le compte de l'Etat. Cette étude apporte des éléments de diagnostics suffisants pour proposer une modification du périmètre de protection de 500 mètres autour du four afin de lui substituer des limites basées sur la réalité du contexte.

En conclusion, le four protégé:

- est de petite taille et est du coup peu perceptible dès qu'on s'en éloigne,
- est installé dans une vallée encaissée et est cerné par des bâtiments.

De fait, il n'y a aucune co-visibilité significative entre le monument et les parcelles situées sur la commune de La Murette. Les enjeux sont très réduits, les parcelles concernées étant entièrement en zone naturelle et en espaces boisés classés.

Le périmètre modifié supprime par conséquent la totalité des abords situés sur la commune de La Murette.

Ainsi sont exclues les zones naturelles situées sur la commune de La Murette, sans lien visuel et formel avec le monument.

Le périmètre demeure en place sur les communes de Apprieu (PPM) et de Charavines et St Blaise du Buis (portions du périmètre de 500m initial non encore modifié).

Le périmètre de protection modifié, dont les limites figurent au plan annexé, est défini par l'ensemble des parcelles et des espaces publics le bordant.

Ce sont ces dossiers qui font l'objet de la présente enquête publique.

1-2 Cadre réglementaire

Les dispositions administratives préalables à l'ouverture de l'enquête (art L512-1 à L512-7 du Code de l'Environnement) ont été prises par la commune de La Murette.

Par délibération en date du 24 février 2011, le conseil municipal de la commune de La Murette a décidé de prescrire la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) et d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 22 mai 2015, madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné madame Michèle Souchère pour être commissaire enquêteur et monsieur François Jammes, commissaire enquêteur suppléant, pour ce qui concerne le projet de plan local d'urbanisme sur la commune de La Murette.

Par arrêté en date du 27 juillet 2015, madame la maire de La Murette a prescrit l'enquête publique pour une durée de 36 jours du 14 septembre au 19 octobre 2015.

Contenu des dossiers mis à l'enquête publique

Un dossier concernant le projet de PLU et comprenant notamment:

- la délibération du conseil municipal de la commune en date du 24 février 2011 prescrivant l'élaboration du PLU,
- la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2014 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,
- la décision de madame la Présidente du tribunal administratif de Grenoble en date du 2015 nommant madame Michèle Souchère commissaire enquêteur et monsieur François Jammes

commissaire enquêteur suppléant,

- l'arrêté de madame le Maire en date du 27 juillet 2015 prescrivant l'enquête publique pour une durée de 36 jours du 14 septembre au 19 octobre 2015.

- le dossier technique comprenant :

- Le rapport de présentation,

- le projet d'aménagement et de développement durables(PADD),

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

- le règlement (graphique et écrit),

- les annexes,

- le projet de modification des périmètres de protection des monuments inscrits concernant le Château des champs et le four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis.

Le bilan de la concertation, l'avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête complètent ces dossiers.

2 - Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision en date du 22 mai 2015, madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné madame Michèle Souchère pour être commissaire enquêteur et monsieur François Jammes commissaire enquêteur suppléant, pour ce qui concerne le dossier.

Par arrêté en date du 27 juillet 2015, madame le Maire a prescrit l'enquête publique pour une durée de trente six jours du 14 septembre 2015 au 19 octobre 2015.

Les dossiers ont été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- le lundi et le vendredi de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures,
- le mardi et le mercredi de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 15 heures à 18 heures.

Nous sommes convenus que je recevrai le public :

- samedi 19 septembre 2015, de 9 heures à 12 heures,
- mercredi 23 septembre 2015, de 9 heures à 12 heures,
- samedi 10 octobre 2015, de 9 heures à 12 heures,
- lundi 19 octobre 2015, de 16 heures à 19 heures.

2 -1 Information du public

Les arrêtés prescrivant l'enquête publique sont parus dans le Dauphiné Libéré le 24 août 2015 et dans l'Essor le 28 août 2015 pour une première diffusion et pour la seconde diffusion, dans le Dauphiné Libéré le 15 septembre 2015 et dans l'Essor le 18 septembre 2015

L'affichage de l'avis a été mis en place dans les formes réglementaires le 25 août sur les sites suivants :

- 1 affiche dans la salle d'attente du secrétariat de mairie – 200 rue du bourg,
- 1 affiche sur le panneau d'affichage, place du marché sur le mur de l'agence postale,

- 1 affiche posée sur un panneau à l'angle de la route de la Couratière et de la rue du Grand Arbre,
- 1 affiche posée sur un panneau à l'angle de la montée du Boulord et du chemin des chapoutiers,
- 1 affiche posée sur un panneau situé sur le parking du théâtre, rue du Grand Arbre,
- 1 affiche posée sur le panneau d'affichage de la salle polyvalente.

Il figure sur le site Internet de la commune

3 réunions publiques ont été organisées :

le 3 avril 2012 pour présenter le diagnostic partagé, les contraintes supra communales et les enjeux.

le 12 mars 2013 pour présenter le PADD et les projets d'OAP,

le 16 avril 2014 pour présenter la traduction réglementaire du PADD et les OAP.

Des panneaux d'exposition ont été mis à la disposition du public présentant l'état d'avancement du document.

Des réunions de concertation et des permanences des élus ont été organisées tout le long de la procédure.

Plusieurs articles sont également parus sur l'avancement du PLU dans le bulletin municipal « La Murette au présent » et notamment en avril 2012, en mars 2013, en avril 2013, octobre et décembre 2014.

Sur les bulletins de juillet-août 2015 et septembre-octobre 2015 figure l'avis d'enquête publique.

2- 2 Clôture de l'enquête publique

Le registre a été clos au terme de l'enquête par le commissaire enquêteur le 19 octobre 2015 à 20 heures 30.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, un procès verbal de synthèse des observations orales et écrites a été remis le 26 octobre à madame le Maire de La Murette.

La commune a communiqué le 9 novembre, ses observations afin qu'elles soient retenues dans le rapport d'enquête.

3- Compte rendu des observations :

Observations recueillies au cours de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Durant l'enquête soixante dix (70) personnes se sont rendues aux permanences.

Trente huit (38) personnes, familles ou indivisions ont porté des observations sur le registre.

Y figure une pétition comportant 56 signatures, les courriers envoyés par deux associations : l'association «AGIR à La Murette » et l'association « Comite Ecologique Voiron Chartreuse » ainsi qu'un courrier émanant du groupe des riverains de l'impasse du Grand Arbre.

Le 26 octobre, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai communiqué au maire, les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse figurant en annexe.

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

« à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire

enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui .

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

Le 30 octobre une réunion de travail a été organisée avec la commune afin de discuter de l'objet du procès verbal de synthèse.

Le 9 novembre conformément à l'article susmentionné, madame le maire m'a fait parvenir ses observations.

4- Analyse personnelle des observations :

4-1 Préambule

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

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

L'analyse des demandes effectuées par le public au cours de l'enquête publique et des avis formulés par les personnes publiques associées m'oblige à les rappeler, car elles permettront de justifier à la fois les choix réalisés par la collectivité, mais également mon avis.

Il ne me paraît pas opportun de les rappeler toutes, puisqu'il suffit de se reporter aux documents figurant dans le dossier mis à l'enquête publique. Je ne rappellerai que les principales obligations dont la commune doit tenir compte.

L'objectif de la révision du POS, par l'élaboration du PLU, a trois objets transcrits dans le PADD :

1- Préserver la richesse du cadre de vie et de l'économie rurale

- . Conforter l'économie agricole
- . Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel
- . Conforter les continuités écologiques et la biodiversité

2- Inscrire les développements et aménagements urbains dans la durabilité

- . Modérer la consommation de l'espace
- . Organiser le développement urbain dans le bourg et en continuité des enveloppes bâties
- . Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations
- . Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis
- . Préserver une offre économique, commerciale et de services de pôle de bassin de vie

3- Faciliter la mobilité et les déplacements.

Ainsi que je l'ai déjà précisé la commune doit tenir compte des documents suivants :

• Le porter à connaissance (PAC)

Le « porter à connaissance » (PAC) établi le par le Préfet de l'Isère en application des dispositions des articles L 121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme, a effectué la synthèse des

informations nécessaires, notamment les études, directives et servitudes qui doivent être prises en compte par la commune. Ce « porter à connaissance » est tenu à la disposition du public.

- **La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001), complétée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 (et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004). Elle donne de grands principes devant être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale (Articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme).

- **La loi « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle II** promulguée le 12 juillet 2010 qui a opéré une réforme dans la procédure d'élaboration du PLU pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU devra proposer un aménagement économe de l'espace, afin de diminuer l'artificialisation des sols, et ainsi réduire l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles et naturelles.

- **La loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové, dite loi ALUR.**

La loi ALUR du 24 mars 2014, recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation, supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier (suppression des COS article 14 et de la possibilité d'établir une taille minimale de parcelles article 5).

- **Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise,**

approuvé par délibération de l'établissement public du SCoT du 21 novembre 2012 dont j'ai rappelé les trois objectifs ci-dessus.

Je rappelle que pour le Voironnais la commune de **La Murette est identifiée comme une commune Pôle secondaire. Le SCoT y définit un objectif maximum de 5,5 logements par an pour 1000 habitants, ce qui correspond à 10 logements par an à La Murette pour 1765 habitants, soit 120 logements à programmer dans le PLU d'une validité de 12 ans.**

- **le Schéma de secteur du Pays Voironnais (en cours de révision)**

Le document est en cours de révision pour être compatible avec le SCoT de la RUG approuvé fin décembre 2012. Ce Schéma de Secteur a pour objet de détailler et préciser certaines parties du SCoT de la région grenobloise. J'ai rappelé ci-dessus les orientations du PADD du Schéma de Secteur arrêté le 25 février 2014.

Je préciserai à nouveau **les orientations du Schéma de Secteur s'appliquant au territoire de La Murette :**

La Murette est identifiée comme un pôle secondaire dans le pôle d'équilibre du Pays Voironnais où il convient de :

- « Maintenir une structuration territoriale spécifique, alliant proximité et cadre de vie de qualité »

- Maintenir des espaces naturels et agricoles comme armature du territoire pour faire face à l'étalement urbain

- Structurer l'offre de mobilité alternative à la voiture en solo en adéquation avec l'organisation et le positionnement du territoire

- Rechercher des formes urbaines qui répondent aux enjeux d'économie d'espace et de maîtrise énergétique tout en répondant aux attentes des ménages et aux spécificités du territoire.

- **le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais (PLH)**

Le PLH constitue le document cadre et organisateur de la politique intercommunale du logement pendant 6 ans. Il définit l'action de la compétence Habitat communautaire, mais aussi document de référence pour orienter la réflexion et l'action des communes et de tous les partenaires et acteurs de l'habitat. Ses objectifs ont été rappelés ci-dessus.

Il convient cependant de souligner qu'il prend en compte le projet de SCoT approuvé le 21 décembre 2012 à savoir:

Au regard des 1871 habitants que comptait la commune en 2011, l'objectif théorique est le suivant:

- objectif PLH : de l'ordre de 30 logements sur la période 2015-2017 (ou 10 à 11 logements par an), correspondant à la période de PLU concernée par le PLH,
- objectif SCoT: 10 logements/ an sur la période 2018-2027, soit 90 logements.

Soit un total d'environ 120 logements sur une période de 12 ans

Pour 120 logements, ce potentiel devrait approcher 8,8 ha, selon le calcul théorique suivant: 120 logements répartis entre 40% d'habitat individuel isolé (48 logements) et 60 % en habitat groupé ou collectif (72 logements) afin de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines: 48 logts x 700 m²/ logt + 72 logts x 350 m² = 2,5 hectares + 3,36 hectares soit 5,88 hectares. Ces 5,88 ha sont majorés d'un coefficient de + 50% permettant, d'une part, de préserver du foncier qui ne soit pas destiné à recevoir du logement mais à des activités économiques et des équipements, et, d'autre part, de tenir compte du processus de rétention foncière. Soit une enveloppe totale de 8,82 hectares.

- **Les risques naturels** : Sous le pilotage du Service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM), la commune de La Murette a confié à la société ERGH, la réalisation de sa carte des aléas des divers phénomènes naturels recensés sur la commune qui a été effectuée en octobre 2014.

- **La protection de l'environnement et du patrimoine naturel** notamment pages 25 à 28 et 37 à 40 du Porter à Connaissance établi par le Préfet le 9 août 2012 conformément aux dispositions des articles L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme.

4-2 Analyse personnelle des observations

4-2-1 Des personnes et organismes associés

Par délibération en date du 18 décembre 2014, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, **au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. (dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme).**

Afin de motiver mon avis, je ferai dans un premier temps le report synthétique des avis des personnes publiques et organismes associés (PPOA). J'en ferai ensuite l'analyse en tenant compte des réponses qui ont été apportées par la commune à la fois dans les documents mis à l'enquête, mais également lors d'une réunion de travail intervenue après l'enquête publique. Je rappelle qu'en application des dispositions de l'article R123-16 du code de l'environnement, «...le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique...».

- **Le Centre Régional de la propriété forestière** par courrier du 21 avril reçu le 27 donne un avis défavorable au projet après avoir constaté :

« que la surface classée en « Espace Boisé Classé » (EBC) couvre une superficie importante, estimée à plus de 90% de la superficie forestière présente sur la commune. Il estime que le classement en EBC se superpose à d'autres réglementations (Code forestier en particulier). « Ce classement EBC qui relève du code de l'urbanisme doit être réservé aux secteurs à fort enjeux de la commune (haie, bosquet à proximité du village, espace commun conservé dans un ancien lotissement pour ne pas en changer la destination bord de cours d'eau). Il est donc inapproprié de classer d'importantes superficies sur une commune, d'autant que le classement de superficies en EBC entraîne de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires, et pour la commune dans le suivi.

Ce classement doit être réglementairement justifié pour chaque site dans le rapport de présentation. »

☞ *Réponse de la commune* : Le classement en EBC est motivé pour maintenir le caractère boisé des pentes de Bavonnes. Ce classement ne remet pas en cause l'exploitation forestière.

Mon analyse

Pour ce qui concerne le classement en EBC je reprendrai la réponse effectuée par la commune. J'ajoute que ce classement participe à la préservation de zones supports de biodiversité et que les dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme prévoient une procédure spécifique concernant les coupes et abattages qui permettent à la commune de garantir leur protection. Ces EBC figuraient sur l'ancien document d'urbanisme. Ils s'inscrivent ainsi sur une quasi-totalité du massif boisé de Bavonne. Au regard des objectifs fixés dans le PADD, aucune justification ne permet de les supprimer.

• **Le Pays Voironnais** par courrier du 5 mai 2015 reçu le 12 mai, a effectué notamment les observations suivantes :

Après analyse du projet de PLU et examen en commission Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement, le Pays Voironnais a estimé que le projet de PLU de La Murette était compatible avec l'ensemble des orientations et politiques intercommunales portées par le Pays Voironnais dans le cadre de ses compétences.

Toutefois, au titre de sa compétence en développement économique, il recommande de modifier certains points du règlement de ta zone UJ afin d'assurer la bonne gestion de la zone, à savoir :

- A l'article UJ1, interdire: les Etablissements recevant du Public non en lien avec la destination de la zone. les constructions et installations a usage de commerces et d'habitat.

- A l'article UJ2, autoriser les constructions à usage d'habitation sous les conditions suivantes :

.si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises

. si la construction est intégrée au volume à usage d'activité prévue dans la zone,

. et si la surface de plancher de la construction à vocation d'habitat ne représente pas plus de 25 % de la surface de plancher de l'ensemble de la construction dont la vocation est prévue dans la zone.

- A l'article UJ6 qui concerne les enseignes publicitaires, il est indiqué qu'elles devront respecter le règlement de publicité du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Le Pays Voironnais recommande d'éviter les banderoles et autres enseignes sur support souple et la pose de banderoles contre les clôtures.

Enfin, l'article UJ13 qui traite des espaces verts sur la zone, recommande de privilégier les essences

locales. « Il serait aussi utile de proscrire les essences favorables à la reproduction des chenilles processionnaires (pins. etc.) pour éviter les traitements ultérieurs. »

☞ Réponse de la commune : Ces demandes rentrant dans le cadre d'un renforcement de la vocation d'activités, vont dans le sens du projet communal. Elles seront intégrées au PLU approuvé.

Mon analyse :

La commune ayant réservé une suite favorable à cette demande, je n'ai aucune observation à formuler.

• **Le Préfet** par courrier en date du 12 mai 2015, demande notamment à ce que soient prises en compte les observations suivantes :

1- Canalisations de matière dangereuses

Le rapport de présentation (p. 52) fait bien état de l'existence d'une canalisation de transport de gaz naturel située sur une faible portion du territoire communal.

Le rapport relatif aux risques technologiques de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a été transmis à la commune de La Murette le 9 août 2012 dans le cadre du « porter à connaissance » réalisé pour la révision du POS en PLU.

Il demande de compléter le règlement graphique en reportant, pour cette canalisation, les périmètres des zones de dangers significatifs, graves et très graves, avec et sans protection, au titre de l'article R 123-11 b) du code de l'urbanisme. Il convient également d'indiquer les prescriptions d'urbanisme qui s'imposent à ces secteurs dans le règlement écrit des zones concernées.

☞ Réponse de la commune : Ces compléments seront ajoutés au PLU.

2- Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

Le territoire de la commune de la Murette est concerné par les périmètres de protection de trois captages d'eau destinée à la consommation humaine: captage Pin Murette, captage Pin Charnècles et captage Lardinière. L'ensemble de ces captages bénéficie de protections fixées par des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP), qui sont joints dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (SUP).

Le Préfet relève des erreurs de report graphique qu'il demande de corriger sur les trois captages.

• Règlement écrit

« D'une manière générale, dans les articles 1 et 2 des zones concernées par les périmètres de protection des captages, il convient de faire référence explicitement aux interdictions ou aux autorisations sous conditions prévues dans les arrêtés de DUP, qui sont annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique. Les articles 1 et 2 peuvent toutefois insister sur certaines interdictions ou autorisations soumises à conditions.

☞ Réponse de la commune : Ces précisions de périmètre et de règlement seront intégrées dans le PLU.

3- Risques naturels

« La prise en compte des risques naturels s'appuie sur la carte d'aléas établie en octobre 2014. Cette carte est accompagnée d'un cahier des prescriptions spéciales. Ces documents appellent

plusieurs remarques :

- sur la caractérisation des aléas

l'aléa «zones humides» n'existe plus dans la caractérisation actuelle des aléas. Il convient donc dans ce cas de traduire cet aléa en zone d'aléa d'inondation de pied de versant. De plus, on retrouve en fonction des différents documents plusieurs appellations pour cet aléa « M» zone humide sur la carte d'aléa et dans la note de présentation, « rn » remontée de nappe sur la carte sur fond topographique, etc). Il conviendrait d'harmoniser les termes afin de faciliter la lecture des différents documents .

- sur les prescriptions relatives aux risques naturels

Certaines prescriptions du cahier des prescriptions spéciales (CPS) ne sont pas conformes aux éléments de méthodes définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques» transmis dans le porter à connaissance en août 2012.

Il relève également que le CPS de la carte d'aléa prévoit que 3 secteurs en aléa moyen de glissement de terrain sont constructibles. Conformément au guide « PLU et risques », les prescriptions du règlement écrit dans ces zones interdisent les constructions. Cependant, la lecture croisée des deux documents peut générer des incompréhensions. »

Le Préfet estime toutefois la prise en compte des risques naturels dans le règlement du PLU plutôt satisfaisante au regard des éléments de méthodologie définie par les services de l'Etat, il note cependant la présence dans les annexes de documents comportant des prescriptions différentes qui peuvent engendrer des incohérences. Il invite la commune à harmoniser les différentes pièces du PLU, en s'appuyant sur le guide « PLU et risques ».

☞ *Réponse de la commune* : Ces points seront précisés avec le BE chargé de l'étude des risques naturels pour répondre à la demande du Préfet.

4 - Protections paysagère et patrimoniale

Protection du monument historique

La Maison Forte de Vachon, inscrite au titre des monuments historiques, est située en zone UC. Cette zone correspond aux extensions pavillonnaires sur le coteau de Bavonne. Par son caractère et le règlement qui s'y applique la zone UC n'apparaît pas adaptée au caractère patrimonial de l'édifice et de son environnement

☞ *Réponse de la commune* : Par ailleurs, le Préfet demande également de préciser le zonage de la propriété du château des Champs pour distinguer l'édifice des extensions pavillonnaires de la commune classées en UC. Le PLU pourra préciser le zonage sur ce secteur pour préserver l'édifice et ses annexes, tout en permettant des évolutions du bâti existant pour maintenir.

Mon analyse : Je prends acte du fait que la commune a répondu favorablement à toutes les observations du Préfet.

• **La Chambre d'Agriculture** par courrier en date du 18 mai fait les observations suivantes :

Elle estime que si l'intention de modérer la consommation de l'espace est clairement affichée dans le projet de PLU, le calcul des objectifs chiffrés de modération de l'espace (p 12 du PADD) semble inexact.

« En effet, la consommation de l'espace par les bâtiments agricoles a été prise en compte dans la consommation des 10 dernières années alors qu'elle ne peut pas être estimée pour les 10 prochaines années. La réduction de 33 % par rapport à la décennie précédente est donc faussée. »

« Afin de mieux justifier la gestion économe de foncier, la consommation des 10 dernières années et des 10 prochaines, doit être regardée en terme de densité de logements respectivement réalisée et

prévue. »

☞ *Réponse de la commune* : Ce chapitre du PADD sera précisé pour justifier de la consommation du foncier en précisant notamment les espaces consommés en rapport avec le nombre de logements potentiels programmés. Il s'agira d'une précision formelle sans remise en cause du contenu du PADD.

2- Pour ce qui concerne le changement de destination du bâtiment agricole en activité dont il est fait référence dans son courrier, la Chambre d'agriculture n'y est pas favorable :

« Le bâtiment proposé au changement de destination est un bâtiment agricole encore en activité. Son changement de destination en logements pourrait être de nature à compromettre l'activité agricole présente, en générant des conflits de voisinage. Il pourrait être envisagé à condition de rester dans le prolongement de l'activité agricole présente, soit à destination agri-touristique. De plus, aucune limite de surface de plancher dans son réaménagement n'a été imposée. Étant donné le volume important du bâtiment, ce changement de destination pourrait amener de nombreux logements supplémentaires à proximité de plusieurs exploitations en activité. Enfin, ce bâtiment n'est pas desservi par les réseaux, ce qui n'est pas en cohérence avec les principes de la fiche méthodologique rédigée par les services de l'Etat qui cadre les possibilités de changement de destination. »

☞ *Réponse de la commune*: La SDP autorisée sera reprecisée pour ce bâtiment pouvant changer de destination.

Mon analyse : Je constate que la commune a répondu favorablement aux remarques de la chambre d'agriculture. Je relèverai son avis :

« Le choix des secteurs à urbaniser a peu d'impact sur l'espace agricole. L'économie agricole est globalement bien préservée par le projet. »

● **Le Département** par courrier du 18 mai invite la commune à prendre en compte les observations suivantes:

1- Réduction du dimensionnement des zones constructibles

« Le PLU prévoit la production d'environ 140 logements dont:

. 50 dans les secteurs constructibles encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation;

. 50 sur des parcelles non bâties;

. 45 par division foncière et réhabilitation.

La consommation foncière associée est évaluée à 10,6 ha.

Ces objectifs sont globalement compatibles avec ceux affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine de Grenoble pour la commune, à savoir 130 logements pour 9,5 hectares de consommation foncière.

Cependant, cette capacité n'inclut pas les 30 logements envisagés dans la zone AU, qui pourra devenir constructible après une simple modification du PLU.

De plus, la prise en compte du potentiel de réhabilitation, évalué à 40 logements, devrait diminuer les besoins fonciers, ce qui ne semble pas être le cas.

Enfin, si l'on rapporte le nombre de logements attendus à la surface constructible, la densité affichée de 18 logements par hectare correspond uniquement aux secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (à l'exception de la zone AU). Les secteurs non encadrés par des OAP présentent quant à eux une densité de 14 logements par hectare, alors que l'objectif du SCoT pour la commune est de 20 logements par hectare. Le Département invite donc la commune à réduire le dimensionnement des zones constructibles :

Une dizaine de parcelles non bâties en zone U situées en extension de l'enveloppe bâtie, et qui accueillera probablement une urbanisation peu dense, pourrait être reclassée en zone A ou N

selon leur vocation;

La zone AU de l'OAP n° 3 le Grand Arbre pourrait être reclassée en zone A ou N, tout en indiquant dans le PADD qu'elle a vocation à être urbanisée à long terme, comme le permet le SCoT.

☞ *Réponse de la commune* : Le projet communal a reçu un avis favorable du SCoT en termes de compatibilité (cf ci-dessous). La zone AU du Grand Arbre exprime une réflexion à long terme. Le zonage en A pourrait y être discutable en raison du caractère enclavé de ces parcelles dans la zone urbaine et de leur usage actuel (vaste jardins et non de zone agricole).

Mon analyse

Je rejoins celle de la commune dans la mesure où des décisions de la juridiction administrative ont sanctionné un tel zonage. Voir par exemple une décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 28 juin 2011. Cette dernière rappelle les dispositions de l'article R123-7 du code de l'urbanisme définissant la zone agricole qui précisent notamment : «Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles..... »

Sur la base de cette définition, elle a ensuite considéré que le classement en zone A d'un secteur enserré entre deux zones pavillonnaires importantes et ne présentant aucun intérêt agronomique particulier était entaché d'illégalité.

Elle a ensuite sur ce point annulé la délibération du Conseil municipal approuvant la Révision du Plan local d'urbanisme.

J'ajoute que l'établissement public du SCoT a donné un avis favorable au projet.

2- Développement économique

« Le PLU affirme la volonté d'éviter la dispersion du commerce de proximité et met en place des dispositions pour préserver le commerce de proximité dans sa traversée du centre bourg (interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux). Cependant, le règlement autorise également la création de commerces de détail d'une surface de vente de moins de 300 m² dans la zone d'activités intercommunale du Vercors, ce qui risque de créer une concurrence avec les commerces du centre bourg (la demande n'étant pas extensible).

Aussi, il serait souhaitable d'interdire leur installation dans la Z.A intercommunale du Vercors (zone UJ). »

☞ *Réponse de la commune* : Comme proposé également par la CAPV, les articles 1 et 2 de la zone UJ seront précisés.

Mon analyse : Je prends acte de la position de la commune de préciser les articles 1 et 2 de la zone UJ conformément aux demandes du département et de la CAPV.

• **L'établissement public du Schéma de cohérence de la région urbaine Grenobloise** par courrier du 16 mai reçu le 1^{er} juin donne un avis favorable au projet et tient à souligner la qualité de ce projet, au regard des moyens qu'il se donne pour mettre en œuvre un urbanisme durable,

Il souhaite néanmoins que quelques précisions puissent être apportées pour apprécier complètement la compatibilité du PLU avec le SCoT, concernant essentiellement la production de logements et l'assiette foncière nécessaire à cela.

1-Production de logements neufs et consommation d'espace :

Au regard des 1871 habitants que comptait la commune en 2011, cet objectif théorique est le suivant:

objectif PLH : de l'ordre de 30 logements sur la période 2015-2017 (ou 10 à 11 logements par

an), correspondant à la période de PLU concernée par le PLH,
objectif SCoT: 10 logements/an sur la période 2018-2027, soit 90 logements

Soit un total d'environ 120 logements sur une période de 12 ans.
Pour 120 logements, ce potentiel devrait approcher 8,8 ha, selon le calcul théorique suivant:
120 logements répartis entre 40% d'habitat individuel isolé (48 logements) et 60 % en habitat groupé ou collectif afin de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines:

Le document donne un objectif de production de 129 logements sur la période du PLU, ouvrant un foncier urbanisable théorique (U et AU) de 9,5 ha. Néanmoins, le Rapport de présentation fait apparaître, parallèlement à cet objectif, un potentiel réel de 10,6 ha pour 145 logements attendus. (synthèse des programmes attendus, p 186).

« J'attire votre attention sur le fait que l'objectif donné par le SCoT sert justement à dimensionner ce potentiel réel et qu'il ne devrait, par conséquent, pas y avoir 2 objectifs, l'un réel l'autre théorique ... Pour des raisons de cohérence, il conviendrait, dans le document final, de ne faire apparaître qu'un seul objectif et un seul dimensionnement. »

☞ Réponse de la commune : Ces erreurs formelles seront modifiées.

2- La localisation du développement

« Afin de limiter l'étalement urbain et de permettre l'intensification des espaces déjà concernés par les constructions et l'aménagement, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de localiser en priorité le développement futur dans les espaces les mieux équipés et desservis. Dans le cas des pôles secondaires et locaux (cas de La Murette), les PLU doivent identifier et délimiter un « espace préférentiel de développement » visant ce confortement par l'implantation d'au moins la moitié des logements à venir.

Le projet de PLU ne fait pas apparaître cet espace préférentiel de développement; or il pourrait sembler qu'une partie importante des programmes attendus (de 70 à 90 logements, à la lecture de la page 186 du Rapport de présentation se fasse en zones UB, UC et AUB,
L'Etablissement public invite par conséquent la commune à clarifier ce point dans la soit en dehors de ce que l'on pourrait considérer comme les « centralités » de la commune, version définitive du PLU, en faisant apparaître l'espace préférentiel du développement, ainsi que le nombre approximatif de logements qui y sont attendus ».

☞ Réponse de la commune : Des précisions seront apportées pour justifier le projet de PLU qui ne prévoit pas d'extension conséquente de l'urbanisation, malgré l'urbanisation déjà assez dense des zones urbaines.

Mon analyse : Je prends acte de la position de la commune donnant une suite favorable à ces demandes.

Je souhaite ajouter que :

● **La Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de l'Isère** lors de sa séance du 13 mai 2015 donne un avis favorable au projet de PLU pour les motifs suivants :
« Le projet de PLU prévoit un objectif chiffré de modération de la consommation foncière de 21 %, avec un dimensionnement de l'urbanisation ramené à 10,5 hectares par rapport aux 13,40 ha consommés depuis 10 ans.

La superficie des zones agricoles (A) et naturelles (N) par rapport aux zones Ne et ND du POS augmente de 8,7 hectares.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de «conforter l'économie agricole» et d'éviter d'étendre le centre village et les hameaux afin de préserver le foncier agricole et pérenniser les sièges d'exploitations.

Quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) expriment le projet d'urbanisme communal, notamment sur les formes urbaines retenues pour une plus grande densification,

Les dispositions des nouveaux textes (ALUR et AAAF) applicables au projet de PLU ont été bien prises en compte (modalités d'extension des constructions d'habitation en zone A-limitées à 200 m² d'emprise au sol dans le projet et absence de délimitation de STECAL de type Ah et Nh). »

• **L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)** précisait le 27 avril 2015 qu'il n'avait pas de remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'avait pas d'incidence directe sur les AOP (noix de Grenoble) et IGP(emmental, Saint Marcellin, IGP viticole) concernées.

• **La commune de Saint Cassien** précisait le 8 juin 2015 qu'elle n'avait aucune observation particulière à formuler sur le projet.

Je prends acte du fait que la commune a réservé une suite favorable aux observations effectuées par les Personnes Publiques Associées, sauf pour ce qui concerne l'observation effectuée par le Centre Régional de la propriété

4-2-2 Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et inscrites sur le registre :

L'élaboration du PLU a engendré des interrogations de la part de certains administrés qui se sont exprimés lors de l'enquête publique.

Je souhaite leur rappeler que les objectifs de densité et de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels prévus par le SCoT, en cohérence avec les lois et notamment « solidarité et renouvellement urbain » (SRU) et « Grenelle » obligent la commune à gérer son territoire de manière économe. Elle doit maîtriser l'extension de son urbanisation, c'est à dire inscrire son développement dans des périmètres limités qui confortent le centre-bourg, et s'appuient sur des entités bâties.

Durant l'enquête soixante dix (70) personnes se sont rendues aux permanences.

Trente huit (38) personnes, familles ou indivisions ont porté des observations sur le registre.

Y figure une pétition comportant 56 signatures, les courriers envoyés par deux associations : l'association «AGIR à La Murette » et l'association « Comite Ecologique Voiron Chartreuse » ainsi qu'un courrier émanant du groupe des riverains de l'impasse du Grand Arbre.

Un certain nombre d'observations du public concerne les mêmes sujets.

Je les regrouperai et j'en ferai une analyse commune.

A - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Avant d'aborder les observations concernant les OAP, je souhaite éclaircir quelques points les concernant, dans la mesure où j'ai pu m'apercevoir qu'elles engendraient beaucoup d'inquiétudes, plusieurs personnes les qualifiant même de « lotissement ».

L'article L123-1-4 du code de l'urbanisme dispose notamment :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

..... En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les

paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces..... »

Les projets d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics. La commune peut donc définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire, pour donner plus de cohérence à l'échelle du bourg. La possibilité d'orienter sans se substituer au porteur de projet et sans maîtriser le foncier est d'un grand intérêt et constitue un atout essentiel pour les communes qui ont peu de capacités financières pour acquérir du foncier mais qui souhaitent néanmoins une forte cohérence des opérations sur leur territoire .

Les OAP fixent en principe les grandes lignes des opérations ou des actions à mener. Mais, quelle que soit leur précision, elles s'appliquent en termes de compatibilité, ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manoeuvre pour réaliser l'opération d'aménagement.

L' article L123-5 du code de l'urbanisme dispose en effet :

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L123-1-4 et avec leurs documents graphiques ».

Cette notion permet une application souple de la norme. L'obligation de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure et que le projet ne va pas à l'encontre de l'orientation.

A-1 Orientation d'aménagement et de programmation n°3 "Le Grand Arbre"

- Monsieur Jean Yves Drouin demeure à la Murette 115 impasse du Maleyssard est venu m'exposer ses griefs concernant certains points des documents mis à l'enquête et notamment son opposition à l'OAP du Grand Arbre dans sa partie située en zone AU qui concerne ses terrains. Cette opération impacte les terrains dont il est propriétaire et qui sont classés en zone AU stricte au projet de PLU. Il demande à ce que la parcelle cadastrée n°83 soit classée en zone agricole comme elle l'a toujours été.

Le principe d'une voie de desserte traverse la parcelle n° 85 où est située la maison habitée par madame Drouin, mère de monsieur Jean Yves Drouin. Il estime que les parcelles 752 et 35 faisant partie du reste de l'OAP ne sont pas enclavées et ne justifie pas d'un passage sur un terrain arboré depuis des générations.

Il conclut en demandant le classement de la zone AU en zone agricole A.

- Madame Turloni habite 39 chemin de Mayen dans une maison située sur un terrain cadastré n°509 à l'ouest de l'OAP du « Grand Arbre » et qui ne figure pas sur le document graphique du PLU. Elle se trouve également à l'alignement du chemin qui va desservir l'OAP. Elle était venue vérifier en quoi elle consistait, et où seraient situées les futures constructions, l'accès, le rapport à la pente, les risques naturels G1 et G2 situés sur son terrain.

Elle fait part de son inquiétude concernant la densité du projet, les caractéristiques du chemin de Mayen qu'elle estime inadapté et l'accès au projet qui se trouvera en face de sa maison d'habitation.

Elle s'inquiète des problèmes de circulation qui seront engendrés par le projet et des problèmes de sécurité : le chemin est étroit, pentu et dangereux et sa maison est située en contrebas.

Elle subira un vis-à-vis ainsi que de l'ombre de la part des constructions qui seront réalisées. Il y a des orientations, mais peu d'obligations et il conviendra de veiller à la qualité esthétique des constructions nouvelles et au respect de l'environnement.

Une grande partie de son terrain classé en zone NA au POS est classé en zone agricole A au projet de PLU.

Le terrain est très humide et elle partage une source avec la famille Perrin . S'il y a construction, le débit risque d'augmenter du simple au double.

Elle demande également à ce que la zone UAa recouvre plus de surface que prévu sur son terrain.

Elle est déçue du fait que la commune ne lui ait pas demandé son avis.

- Monsieur Burille demeure 85 rue du Grand Arbre. Il souhaite manifester son désaccord au projet d'OAP du « Grand Arbre » si la future circulation doit passer par le chemin de Mayen pour desservir ces nouvelles habitations. Ce chemin, au départ chemin forestier, est étroit et pentu et la sortie de son domicile se situe au bas de cette voie déjà très empruntée avec les nouveaux logements voisins. Son inquiétude concerne également les nuisances sonores et autres qui seront générées par le projet.

- Monsieur Perrin est propriétaire d'un terrain n° 848 situé dans l'OAP « Le Grand Arbre » et classé en zone AUa. Même s'il n'est pas contre le principe, cette OAP suscite beaucoup d'interrogations : son accès par une voie pentue et étroite, l'avenir de son réservoir, (il possède en effet un réservoir en haut de son terrain), sa densification, (pourquoi autant de maisons dans cet endroit peu propice à la densification). Il aurait souhaité d'avantage d'explications de la part de la commune.

☞ *Réponse de la commune* : Les réservoirs d'eau relève du droit privé. L'urbanisation du Grand Arbre intégrera cette contrainte technique lors de sa mise en œuvre.

- Messieurs Bois et Ribal représentent un groupement de cinq propriétaires riverains de l'impasse du Grand Arbre. Ils s'opposent au projet d'OAP « Le Grand Arbre » dans la mesure où l'accès prévu à l'opération est situé sur l'impasse qui compte tenu de ses caractéristiques va s'avérer insuffisante et dangereuse. Monsieur Ribal se retrouvera de ce fait dans l'impossibilité de sortir de chez lui sans danger.

Il m'expose également les problèmes rencontrés pour ce qui concerne le ruissellement, et le déneigement de la voie.

Monsieur Bois me laisse un courrier qu'il va compléter faisant état de droits d'eau qu'il possède par acte notarié et qui traversent un des terrains figurant dans l'OAP.

- Messieurs Alain Bois et Marc Pignard s'opposent au projet d'OAP « Le Grand Arbre » pour les raisons suivantes :

- l'accès prévu pour l'opération est situé sur l'impasse du même nom qui compte tenu de ses caractéristiques va s'avérer insuffisante (4 mètres).

A certains endroits les véhicules ne peuvent se croiser.

- Il y a de gros problèmes de ruissellement.

- Monsieur Bois fait état de droits d'eau qu'il possède par acte notarié et qui se trouvent sur des terrains figurant dans l'OAP.

Monsieur Ribal demande également que soit sécurisée la rue où les véhicules circulent à vive allure.

- Monsieur Alain Gautier et Thierry Cholat conseillers municipaux sont venus attirer mon attention sur plusieurs points concernant le PLU et notamment :

- sur l'OAP « Le Grand Arbre ».

Ils estiment que cette opération privée contrevient aux objectifs affichés par le projet de PLU et qu'il y a manque de cohérence : en effet les terrains qui y figurent sont gorgés d'eau, en pente,

desservis par des voies étroites et pentues, ce qui nécessite pour son équipement un investissement important de la commune de 300000 euros.

Ils pensent que si une OAP avait été projetée dans la partie basse, de l'autre côté de la route, elle aurait été mieux située vis-à-vis des équipements publics et aurait été plus économique pour la collectivité.

• Le groupe des riverains de l'impasse du Grand Arbre s'oppose également à cette opération pour les raisons suivantes :

- La commune de La Murette est la plus petite commune du Pays Voironnais avec la plus forte densité de population : les infrastructures sont limitées pour la population existante et une augmentation de la population va augmenter les risques :

Donc pas d'implantation nouvelle dans le centre du village sans une remise à plat préalable des conditions de sécurité dans le domaine de la circulation et de l'évacuation des eaux pluviales.

- Le choix du Grand arbre est le plus mauvais qu'on puisse faire :

Accentuation des problèmes de circulation automobile.

Il faut trouver une solution pour la gestion des eaux pluviales, dans la mesure où

l'imperméabilisation de ce secteur aggravera la situation.

Le projet est prévu dans une zone particulièrement pentue des contreforts de Bavonne, d'où l'inquiétude des riverains au niveau des aléas.

Certains des riverains possèdent des droits d'eau qui se trouvent sur ces terrains et qui alimentent les fontaines.

En matière de transports en commun, dans le cadre de la mobilité douce, ce n'est pas le lieu le plus approprié, car il faut traverser deux voies dangereuses.

L'association a fait annexer un second courrier étayant par des documents photographiques aériens notamment le positionnement des différentes propriétés et le tracé de l'alimentation en eau de la fontaine propriété de monsieur Bois.

• Madame Laurence Mani Poncet est conseillère municipale et a souhaité faire plusieurs observations quant au projet de PLU :

- Elle estime que le coût de 300 000 euros envisagé pour équiper l'OAP « du Grand Arbre » est énorme pour la collectivité ce d'autant qu'il s'agit d'un terrain privé, sans grand intérêt.

- Elle pense qu'il aurait mieux valu situer les terrains constructibles dans la plaine, ce qui aurait coûté moins cher à la collectivité.

- Enfin, aucune réserve foncière n'a été effectuée par la commune. La nouvelle population projetée risque de nécessiter la réalisation d'équipements publics supplémentaires : extension de la cantine, de la salle polyvalente etc.....

Madame Mani Poncet n'a pas porté d'observation sur le registre d'enquête.

• **Association « Agir à la Murette ».**

Urbanisation du village de La Murette :

- OAP « Le Grand Arbre » 10 à 15 logements sur 6000m² : coût des travaux 300 000 euros financés par la commune.

Suivant l'avis du département la zone AU stricte de l'OAP devra être reclassée en zone agricole.

☞ Réponse de la commune : La réflexion sur le projet du Grand Arbre a intégré les problématiques soulevées par les remarques ci-dessus : diffusion des accès sur 3 dessertes à terme : chemin du Mayen, « Impasse du Grand Arbre », et montée du Pavé.

Dans le cadre de l'opérationnalité prévue dans le cadre du PLU (zone AUa seulement, 10 à 15 logements, soit 20 à 30 voitures supplémentaires), la desserte est organisée depuis deux accès : chemin du Mayen et Impasse du Grand Arbre, qui sera de fait désenclavée.

Les préconisations des OAP intègrent la problématique de gestion des eaux pluviales qui devra être précisée techniquement dans la phase opérationnelle.

La zone AU est une zone non ouverte à l'urbanisation, dont l'ouverture ne peut se faire qu'après révision ou modification du PLU. Si les propriétaires, ne souhaitent pas à court terme une urbanisation de leur parcelle, aucun projet ne sera réalisé. Néanmoins, la réflexion d'ensemble sur la totalité de la zone AUa et AU permet un projet cohérent raccordé au village originel. De même, rappelons qu'un emplacement réservé est une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. La commune ne peut se porter acquéreur des terrains concernés que si le propriétaire met en vente sa propriété.

La réalisation des logements va nécessiter la création de voiries et réseaux divers pour équiper les terrains. Une large partie de ces travaux sera financée par l'opération d'urbanisme (prorata des équipements propres à l'opération).

Mon analyse :

Il convient de préciser et cela résulte des documents mis à l'enquête publique que le Plan d'occupation des sols classait le secteur en zone d'urbanisation future NA pour une superficie de 3,8 hectares.

Lors de l'élaboration du PLU il est apparu que cette zone était trop importante eu égard à sa desserte et au rythme de croissance de la commune.

Au surplus, la zone NA impactait les coteaux, les pentes fortes nécessitant une insertion minutieuse des constructions.

Enfin un risque de glissement G2 situé en haut de la zone rendait inconstructible une partie de la zone.

Dans ces conditions la zone d'extension de l'urbanisation a été réduite à 2,2 hectares en distinguant une zone AU stricte d'urbanisation future et une zone AUa de 0,6 hectares qui peut être urbanisée plus rapidement.

Les contraintes relevées par les personnes ayant effectuées des observations ont été répertoriées dans l'OAP :

- desserte difficile de la zone
- impact visuel important
- gestion des eaux pluviales (risque de ruissellement)
- des risques faibles (G1, glissement de terrain) et forts en limite du site (V2, ruissellement et G2 glissement)
- implantation dans la pente.

Il ne m'apparaît pas opportun de reprendre tous les enjeux, principes et contraintes dont l'aménageur devra se soucier lors du dépôt des autorisations d'occuper le sol. Elles figurent dans le document n°4.

La commune les ayant répertoriées, ne peut se permettre de ne pas en tenir compte.

La gestion des eaux pluviales est prévue par le schéma d'assainissement des eaux pluviales réalisé en novembre 2013 (voir page 173 du rapport de présentation et étude ERGH figurant en annexe).

Les accès devront nécessairement être adaptés au regard de la sécurité publique des usagers.

Enfin quant au nombre de constructions prévues, l'OAP prévoit un nombre de 10 à 15 logements, qui devra être négocié au regard des caractéristiques de la desserte, de la gestion des eaux pluviales et des droits d'eau et citernes existantes. En effet tout aménageur doit tenir compte des servitudes privées existantes sur le terrain.

Quant au coût des équipements qui seront réalisés, différents outils sont prévus par le code de l'urbanisme, qui permettent de mettre à la charge de l'aménageur les équipements propres à l'opération.

Je conseille sur ce point à la commune de se rapprocher des services de l'Etat compétents qui ne manqueront pas de trouver une solution adaptée comme ça a pu être le cas dans le reste du département. Les exemples ne manquent pas.

Pour ce qui concerne l'emplacement réservé figurant sur le terrain de monsieur Drouin, on peut en effet se poser la question de son intérêt actuel, dans la mesure où la zone AU est inconstructible et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une adaptation du PLU sans qu'aucun délai ne puisse être fixé aujourd'hui. Certes il permet à la commune de planifier la localisation de ce futur équipement, mais il semblerait qu'il s'agisse d'une réalisation à long terme.

En l'état du dossier, l'emplacement réservé pourrait être supprimé et éventuellement remplacé par une flèche d'orientation afin d'afficher la volonté de la commune d'avoir un accès sur la montée du pavé.

Enfin en ce qui concerne le classement de la zone AU en zone agricole A, je me contenterai de reprendre ce que j'ai répondu à l'observation du Département :

Des décisions de la juridiction administrative ont sanctionné un tel zonage. Voir par exemple une décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 28 juin 2011. Cette dernière rappelle les dispositions de l'article R123-7 du code de l'urbanisme définissant la zone agricole qui précisent notamment : «Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles..... »

Sur la base de cette définition, elle a ensuite considéré que le classement en zone A d'un secteur enserré entre deux zones pavillonnaires importantes et ne présentant aucun intérêt agronomique particulier était entaché d'illégalité.

Elle a ensuite sur ce point annulé la délibération du Conseil municipal approuvant la révision du Plan local d'urbanisme.

Sur la base de cette décision je donne un avis défavorable au classement de ce secteur en zone A.

- **Monsieur Pierre Durand** est propriétaire d'un terrain situé dans l'OAP du « Grand Arbre ». Sa parcelle cadastrée section E n°152 d'une contenance de 4575m² est aujourd'hui en zone AU d'urbanisation future coincée entre des terrains que les propriétaires ne souhaitent pas voir urbaniser et qui s'opposent à toute cession. Il souhaite en conséquence voir son terrain sortir de l'OAP et être classé en zone constructible dans la mesure où il est situé entre deux zones constructibles. Il est relié à tous les réseaux et dispose d'un accès.

Des documents notamment photographiques permettant d'étayer sa demande sont joints à son courrier.

☞ Réponse de la commune : Pour permettre l'urbanisation de son terrain hors OAP, une partie de celui-ci est classée en zone UAa, la partie sud. Néanmoins, pour une urbanisation cohérente à l'échelle d'une extension du bourg, l'urbanisation de la partie haute ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que prévue dans l'OAP du Grand Arbre. La limite de la zone UAa et AU peut toutefois être revue à la marge.

Mon analyse : Eu égard au projet communal transcrit dans le rapport de présentation et dans la pièce n°4 concernant l'OAP, il ne me paraît pas possible d'extraire la totalité du terrain de monsieur Pierre Durand de la zone AU pour le classer en zone UAa. La zone AU ainsi que l'OAP perdraient leur cohérence et cette augmentation de la zone U donc du nombre de logements sur la commune contreviendrait aux objectifs fixés par le SCoT, le Schéma de secteur, aux avis du Département ou de la chambre d'agriculture.

Cependant, ainsi que le propose la commune, compte tenu de la configuration de la zone AU, il est tout à fait possible de rattacher une partie de la parcelle n°152, située en partie basse, à la zone UAa.

A- 2 Orientation d'aménagement et de programmation « Le Boulord »

• Madame et monsieur Asta Giacometti demeurent 220 chemin des Chapoutiers qui borde l'OAP « Le Boulord ».

- Ils estiment que le projet de chemin à sens unique est inapproprié et difficilement réalisable. Pourquoi ne pas prévoir dans le lotissement une voirie à double sens ?
- Le chemin de la Montferrale n'est pas adapté à une circulation fortement augmentée par les habitants de 13 maisons supplémentaires.
- Le terrain est planté de beaux et vieux arbres. Les faire disparaître, c'est ne pas respecter l'environnement et abîmer un quartier sans compter que c'est également encourir des problèmes de ruissellement.
- Pourquoi ne pas construire que sur la partie supérieure.
- Le terrain se trouve en zone protégée et le château est visible depuis la zone de construction prévue : le quartier devrait être préservé.

• Madame Boulord demeure 195 chemin des Chapoutiers effectue de nombreuses observations concernant l'OAP « Le Boulord » qui peuvent être résumées de la façon suivante :

- La montée de la Montferrale et le chemin du Boulord sont inadaptés pour recevoir une circulation supplémentaire.
- Des arbres magnifiques vont disparaître, ce qui est dommage pour le cadre de vie.
- le lieu situé dans un cadre remarquable à flanc de coteau est mal choisi.
- Se pose également un problème concernant les aléas (glissements de terrains et ruissellement des eaux pluviales).

• Madame et monsieur Passard demeurent à proximité de l'OAP « Le Boulord ».

Ils s'opposent à la densification de ce secteur pour plusieurs raisons :

- un problème important de sécurité de la rue de la Montferrale. Ils estiment que l'accroissement de la circulation sur cette voie dépourvue de trottoir n'est pas acceptable, ce d'autant qu'il existe des problèmes lorsqu'il neige eu égard à sa pente. Ils font remarquer que la desserte actuelle n'est en aucune façon adaptée à l'augmentation du trafic générée par la construction de 13 maisons supplémentaires : pas de trottoir, vitesse excessive de certains conducteurs et gros problèmes déjà vécus par temps de neige.

- Ils souhaitent également que le projet soit « allégé » : Il s'agit d'un quartier remarquable et l'urbanisation dense telle qu'elle figure dans l'OAP leur semble contraire aux objectifs affichés dans le PADD.

-Ils attirent mon attention sur le fait que sur le terrain longeant le chemin des Chapoutiers et figurant dans l'OAP se trouvent des arbres remarquables qui seront sacrifiés par le projet d'urbanisation tel que figurant au projet de PLU en contradiction avec le PADD.

- Ils contestent le fait qu'une soixantaine d'arbres pour certains remarquables soient abattus. Il en résultera une transformation radicale du paysage et une modification de la stabilité du terrain. Ils demandent en conséquence le classement de la parcelle 542 en zone espaces boisés classés (EBC) pour la portion située à l'est du chemin d'accès. Ils rappellent que tout abattage d'arbres situé dans un rayon de 500 mètres d'un monument historique doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

- Ils ne comprennent pas que la commune ait pu fixer le choix de l'OAP sur ce terrain partie intégrante d'une propriété bâtie.

- Ils précisent que le projet est situé à moins de 300 mètres du Château des Champs et que la partie est du terrain Glandut destiné à l'OAP est en covisibilité avec le château.

- Ils estiment ce projet est en contradiction avec les objectifs du PADD où il est question de préservation des ensembles naturels remarquables et de préservation du cadre de vie, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, écologique et historique.

- Ils demandent en conséquence une urbanisation raisonnée sur ce secteur. « On ne veut pas empêcher les gens de construire, mais il faut le faire proprement et de manière raisonnée ».

- Monsieur Civet est notamment propriétaire de parcelles de terrains cadastrées section D n° 421, 542 et 544 lieu dit le Boulord. ».

Ces terrains sont issus d'une propriété plus importante où figure encore la maison familiale. Il note que la maison située sur la parcelle 421 n'apparaît pas sur le document graphique du PLU. Il demande à ce que cette omission soit rectifiée.

L'accès emprunte l'allée privée qui mène à la maison et le terrain support de l'OAP se trouve être le parc et le verger de la propriété. Le projet ampute sa propriété de près des deux tiers de sa surface en sacrifiant la plus grande partie du parc et de ses arbres les plus majestueux.

Du coup des arbres remarquables risquent d'être sacrifiés, ce qu'il déplore. Il aurait souhaité que le projet respecte davantage l'environnement paysager de ce parc avec une moindre densification.

Il s'interroge sur la pertinence d'envisager une opération d'aménagement à cet endroit dans la mesure où le secteur ne dispose d'aucun accès routier en capacité de recevoir la circulation automobile qu'une telle opération va générer.

Il demande à minima une modification de la limite de l'OAP selon le schéma de principe qu'il joint à son courrier et qui permettra de limiter les conséquences dommageables pour sa propriété.

Monsieur Civet par un second courrier observe que les parcelles 542, 434 et 754, et 755, 835, et 836 sont classées en zone de risque moyen de ruissellement et de ravinement. Il trouve cela incompréhensible et excessif.

Il trouve surprenant que ce risque s'arrête au niveau du chemin de l'Eglise et que les parcelles en contrebas soit mystérieusement épargnées alors même qu'une OAP y a été prévue.

- Monsieur Quesnel est locataire de la maison appartenant à monsieur Civet et située à proximité immédiate de l'OAP « Le Boulord ».

Il a souhaité discuter de la faisabilité d'un tel projet sachant qu'il en est voisin.

Il n'est pas opposé à un projet d'urbanisation, mais moins dense dans la mesure où il y a des problèmes de circulation au niveau de la voie d'accès. La voie est en pente, sans trottoir, et il y a problème lorsqu'il neige.

Les arbres remarquables ne sont pas protégés et mal placés sur le projet d'OAP.

Il n'a pas souhaité faire d'observation sur le registre.

- Pierre et Dominique Saint Bonnet demeurent 125 montée du Boulord font des remarques à propos de l'OAP « Le Boulord » :

- ils estiment que la configuration de la montée de la Montférale (faible largeur, pente, problèmes en cas de neige) n'est pas adaptée à une augmentation significative du trafic automobile.

- L'alimentation en eau par le surpresseur du réservoir d'eau du Boulord est à peine suffisant (baisse de pression fréquentes)

- La capacité du réseau d'assainissement devra être renforcée.

- L'augmentation du nombre d'habitations imposera la création d'une zone pour l'implantation de bacs de collecte d'ordures ménagères.

• Mademoiselle Bérénice Gillet demeure 110 route de la Gare. Elle a souhaité faire des observations concernant l'OAP « Le Boulord ». Elle trouve surprenant qu'on puisse projeter un lotissement sur un terrain planté de plusieurs dizaines d'arbres très bien entretenus. Leur disparition entraînera forcément des problèmes de glissements de terrain et de ruissellement lors d'orages violents. Et que dire de la circulation sur le chemin de la Montférale étroit et en forte pente qui posera certainement problème par une augmentation de la circulation. Elle estime que d'autres terrains seraient plus appropriés pour accueillir un projet d'urbanisation.

• Monsieur Robert Gillet demeure 300 chemin de la Montférale. Il a souhaité faire des observations concernant l'OAP « Le Boulord ». Il trouve ce projet aberrant. Il s'inquiète de la disparition de très beaux arbres, des problèmes de circulation qui seront générés sur une voie étroite et en cas de neige. Il est également inquiet pour ce qui concerne les problèmes de

ruissellement et l'insuffisance de l'alimentation en eau potable.

- Une pétition regroupant des habitants du quartier du Boulord, de la Rondière et de la Montée de la Montférale figure au registre.

Le habitants s'inquiètent du projet de constructions prévu dans l'OAP « Le Boulord » :

Ils attirent l'attention de la commune sur la dégradation du paysage, sur le fait que le chemin de la Montférale n'est pas adapté.

Ils souhaitent que les arbres destinés à être abattus soient conservés en tant que patrimoine arboré et maintien des équilibres écologiques (retenue des eaux de ruissellement notamment).

Ils estiment que ce projet n'est manifestement pas en adéquation avec les orientations énoncées dans le PADD qui sont : la préservation du cadre de vie, des ensembles naturels remarquables, des espaces boisés et le respect de la zone paysagère du Château des Champs.

- Monsieur René Deléas demeure 30 chemin des Chapoutiers, donc à proximité de l'OAP « Le Boulord ».

Il n'est pas opposé à la construction de logements, mais il estime que 14 logements c'est beaucoup trop. On détériore de beaux arbres. La voie d'accès a une pente d'environ 12% et quand il y a 30 cm de neige, les voitures ne montent plus.

Il faut donc limiter le nombre de logements.

- Madame et monsieur Christian Larguet demeurent 115 montée du Boulord.

Leur courrier exprime leur surprise de voir un projet d'urbanisation qui va générer l'abattage d'une soixantaine d'arbres datant de plus de cinquante ans et bien entretenus. Outre la transformation radicale du quartier ils craignent que cela n'entraîne une instabilité des terrains avec un risque de ruissellement accru.

Il s'inquiètent également des problèmes de circulation qui seront engendrés par les deux projets de « lotissements » sur la montée de la Montférale qui est dangereuse et ne possède pas de trottoir.

Ils demandent un juste équilibre entre urbanisation et protection environnementale.

☞ Réponse de la commune : L'OAP du Boulord présente une illustration de l'urbanisation potentielle du site sous forme de quartier résidentiel.

Cette orientation permet de maîtriser les développements urbains dans un souci de gestion économe du foncier constructible, en compatibilité avec les lois Grenelle et le SCoT.

Les projets à venir sur le site du Boulord devront respecter cette OAP en termes de compatibilité c'est-à-dire une obligation de respecter les principes essentiels de l'orientation d'aménagement sans être obligatoirement identique au schéma présenté dans le PLU.

La commune souhaite préciser les conditions de circulation sur ce secteur après urbanisation du Boulord. Il n'a jamais été envisagé de modifier la circulation sur le chemin des Chapoutiers. Les nouvelles constructions dans l'OAP seront desservies par une voie de desserte locale.

L'urbanisation de ce secteur devrait créer environ 12 à 13 maisons, soit une vingtaine de voitures supplémentaires potentielle.

Devant les nombreuses demandes, la commune propose de renforcer le volet paysager de l'OAP en intégrant un repérage plus précis des arbres remarquables à protéger dans le règlement graphique du PLU. La zone AUb pourrait être étendue jusqu'au droit de la grange du chemin des Chapoutiers pour maintenir le nombre de constructions prévues dans l'OAP tout en préservant certains arbres.

Le schéma d'assainissement des eaux pluviales et la carte des aléas, commandés spécifiquement pour préciser ces points à forts enjeux sur la commune ont été traduits dans le règlement et intègrent les nouveaux secteurs d'urbanisation.

La maison située sur la parcelle 421 sur la propriété de Mr Civet n'apparaît pas sur le tirage du

PLU en raison d'une erreur graphique qui sera bien sûre rectifiée pour l'approbation.

L'adduction en eau potable des parcelles situées en point haut sur la commune, nécessite un surpresseur dont les nouvelles constructions devront être équipées. Ces aspects techniques des voiries et réseaux divers seront à préciser dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des logements nouveaux.

Mon analyse :

Ainsi que je l'ai rappelé ci-dessus, les OAP fixent les grandes lignes des opérations à mener. Mais, quelle que soit leur précision, elles s'appliquent en termes de compatibilité, ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manoeuvre pour réaliser l'opération d'aménagement. Dans ces conditions, les éléments figurant sur le schéma de principe de composition urbaine (pièce n°4) ne peuvent s'opposer qu'en terme de compatibilité. Il est vrai que le schéma de principe, tel que figurant dans le dossier peut prêter à confusion. La commune propose donc de revoir l'OAP, en renforçant son volet paysager et en intégrant un repérage plus précis des arbres remarquables à protéger dans le règlement graphique du PLU. Elle propose également d'étendre la zone AUb jusqu'au droit de la grange du chemin des Chapoutiers pour maintenir le nombre de constructions prévues dans l'OAP tout en préservant certains arbres. Pour ma part, il ne me paraît pas opportun aujourd'hui dans le cadre d'une OAP d'être aussi précis. Ainsi que je l'ai indiqué ci-dessus, la commune peut définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire, pour donner plus de cohérence à l'échelle du bourg et pour orienter l'aménagement sans se substituer au porteur de projet.

Sans rentrer dans les détails, le code de l'urbanisme offre plusieurs possibilités d'aménagement au porteur de projet (permis d'aménager, divisions primaires etc...). Les procédures actuelles déterminées par ce même code peuvent donner des résultats de qualité à condition d'être bien suivies et bien conseillées. (La commune peut faire appel au Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE)).

En l'espèce et au surplus, le projet se trouve dans le périmètre de protection du monument historique inscrit du Château des Champs, en covisibilité. L'architecte des Bâtiments de France sera donc partie prenante dans cet aménagement, et je pense qu'il convient de lui laisser toute latitude pour veiller à l'élaboration d'un projet respectant le cadre remarquable et les arbres à protéger.

La gestion des eaux pluviales est prévue par le schéma d'assainissement des eaux pluviales réalisé en novembre 2013 (voir page 173 du rapport de présentation et étude ERGH figurant en annexe).

Les accès devront nécessairement être adaptés au regard de la sécurité publique des usagers. S'il s'avérait que la rue de Montférale présente une quelconque dangerosité, il appartiendrait à la commune de prendre toutes les mesures nécessaires pour sécuriser la voie. En l'état il n'est pas possible de présager exactement les difficultés et les équipements devront être adaptés au projet qui sera présenté.

Dans ces conditions, je prends acte de la proposition de la commune de repérer les arbres remarquables, d'étendre la zone AUb afin qu'elle dispose de d'avantage d'espace.

Je propose de supprimer le schéma de principe et de revenir vers une orientation « classique » afin de laisser plus de latitude au porteur de projet, à la commune, à l'Architecte des Bâtiments de France afin d'obtenir une opération de qualité qui puisse préserver les arbres remarquables et s'intégrer dans un espace de très grande qualité.

• Madame et monsieur Glandut sont propriétaires de terrains qui font partie de l'OAP « Le Boulord ».

Ils sont venus examiner avec moi la faisabilité de l'opération au cas où monsieur Civet le second propriétaire de terrains intégrés dans l'OAP ne souhaiterait pas vendre.

Ils souhaitent d'autre part que le morceau de terrain qui leur appartient en extrémité de l'opération cadastré n°417 y soit intégré dans la mesure où il est plat et pourrait améliorer l'accès. Sachant au surplus, eu égard à sa situation, qu'il ne leur sera d'aucune utilité.

Ils désirent également que le morceau de terrain contigu à leur grange, classé aujourd'hui en zone agricole et situé entre une zone UAa et UB soit rattaché à la zone constructible ce qui permettrait à la grange qu'ils envisagent de restaurer d'avoir un peu plus d'espace.

☞ Réponse de la commune : la zone AUb pourrait être étendue jusqu'au droit de la grange du chemin des Chapoutiers pour maintenir le nombre de constructions prévues dans l'OAP tout en préservant certains arbres.

Mon analyse : la commune propose de donner une suite favorable à la demande de madame et monsieur Glandut d'intégrer dans l'OAP du Boulord la parcelle cadastrée n°417, ce qui permettra de donner plus d'espace au projet d'urbanisation.

Elle ne donne cependant pas une suite favorable à leur demande de classer en zone UB, la partie de terrain située aujourd'hui en zone agricole et figurant entre une zone UAa et UB.

En effet et je suis d'accord sur ce point, le faire, dans la mesure où le règlement de la zone UB permet de construire immédiatement, enclaverait le terrain situé en zone A qui ne bénéficierait d'aucun accès en vue de son exploitation..

A- 3 Orientation d'aménagement et de programmation n° 1 "La Rondière "

- Madame Francoz et madame Guitard sont propriétaires du château de la Rondière. Elles ne veulent pas de zone de logements densifiés sur les parcelles n°138 et 139 et souhaitent un nombre de logements plus limité et conforme à l'environnement du quartier qui leur permettrait de sauvegarder les arbres existants. Elles signalent l'existence d'une source sur la parcelle 138. Elles s'opposent également au fait qu'un chemin piétonnier source de nuisances et de détériorations traverse leur propriété.

Elles refusent l'implantation d'un centre aéré et (ou) d'un restaurant scolaire qui engendreraient nuisances et détériorations disproportionnées dans une zone pavillonnaire

Elles demandent enfin la constructibilité de la parcelle 194, située dans le cône de vue du château, et dans l'alignement de la parcelle 538, afin d'y construire quelques maisons de ville avec accès route de la gare et jardin derrières afin de ménager le cône de vue.

- Madame Geneaux demeure 11 route de la gare à proximité de l'OAP n°1 « La Rondière ».

Elle a souhaité faire les observations suivantes :

elle a trouvé des différences entre les documents qui lui ont été remis et ceux figurant sur le site de la commune.

Pour ce qui concerne le projet de réalisation d'un équipement public de plein air (cantine, centre aéré, aires de jeux) sur les parcelles 501 et 503 classés en zone N, elle estime que cette réalisation est contraire aux objectifs affichés dans le PADD de préservation du château et de son environnement paysager occupé pour l'instant par des chevaux.

Ce secteur est également habité par des crapauds protégés. Pour ces raisons, elle souhaite s'opposer au projet qui dévaloriserait une demeure et un espace naturel au coeur du village.

☞ Réponse de la commune : les parcelles concernées par l'OAP de la Rondière sont maintenues en zone UB (comme dans le POS). La création d'une OAP permet de maîtriser le développement de ces terrains dans un souci de gestion économe du foncier constructible, a fortiori pour ces terrains à proximité immédiate des lieux de centralité de la commune. En zone urbaine, il n'est pas imposé une opération d'ensemble. L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la vente des terrains par le propriétaire, au rythme défini par lui-même. L'OAP permet aussi de préciser des orientations

paysagères en lien avec le caractère remarquable du château de la Rondière.

Concernant la réalisation d'un équipement en bordure du parc du château de la Rondière, il s'agit d'une potentialité évoquée dans le PADD si le besoin se précise à moyen ou long terme. Néanmoins, ce projet n'ayant pas fait l'objet d'une traduction dans le règlement graphique, il ne pourra pas être réalisé. La zone Np est bien inconstructible dans le présent PLU y compris pour ce type de construction.

La liaison piétonne, dont seule l'amorce sur le chemin de la Montférale est identifiée par un emplacement réservé, permet de poser une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. L'aménagement de cette liaison anticipe une accroche urbaine pour le long terme qui paraît trop anticipée à l'échéance du PLU. Nous souhaitons désormais retirer cet emplacement réservé n°5.

Comme pour le château des Champs, les espaces paysagers permettant de mettre en valeur les deux édifices remarquables de la commune sont préservés des urbanisations en raison des cônes de vue qu'ils permettent sur les châteaux de la Murette.

Mon analyse :

même si comme dans l'OAP « Le Boulord », le schéma de principe de composition urbaine peut prêter à confusion, je rappelle ce que j'ai écrit précédemment à savoir :

« que les OAP fixent les grandes lignes des opérations à mener.

Mais quelle que soit leur précision, elles s'appliquent en termes de **compatibilité**, ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manoeuvre pour réaliser l'opération d'aménagement.

Dans ces conditions, les éléments figurant sur le schéma de principe de composition urbaine (pièce n°4) ne peuvent s'opposer qu'en terme de compatibilité.

Cette notion permet une application souple de la norme. L'obligation de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure et que le projet ne va pas à l'encontre de l'orientation. »

Ainsi que le précise la commune, le projet d'OAP est classé en zone UB (ce qui n'est pas le cas de l'OAP « Le Boulord »). L'urbanisation pourra donc se faire au fur et à mesure de la vente des terrains par le propriétaire, au rythme défini par lui-même, tout en étant compatible avec les orientations de l'OAP. Cela permettra de sauvegarder les espaces et arbres remarquables autour du château.

Pour ce qui concerne le projet de réalisation d'un équipement en bordure du parc du château de la Rondière, il s'agit d'un éventuel projet à long terme, sans qu'il soit possible de le réaliser aujourd'hui.

En effet, le terrain est classé en zone naturelle Np où l'article 1 du règlement précise que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article R123-8 du CU sont interdites, en ajoutant que dans le secteur Np sont également interdites les constructions et installations même nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.....(voir page 95 et suivantes du règlement.) Enfin la commune propose de supprimer l'emplacement réservé n° 5.

Il ne me paraît également pas possible de rajouter en zone constructible la parcelle 194, située dans le cône de vue du château, dans l'alignement de la parcelle 538, afin d'y construire quelques maisons de ville avec accès route de la gare et jardin derrières afin de ménager le cône de vue. En effet, d'une part ce classement contreviendrait aux objectifs de la commune de préserver les espaces remarquables identifiés. D'autre part il serait contraire à l'objectif de modération de la consommation du foncier urbanisable, en compatibilité avec la consommation quantifiée dans le SCoT de la Région urbaine de Grenoble, mais également aux objectifs fixés par le schéma de secteur du pays Voironnais, ainsi qu'aux avis du Département ou de la Chambre d'agriculture.

B- 1 L'Enclos du château :

- L'indivision Durand représentée par Pierre Durand est propriétaire de la parcelle cadastrée 910 située dans l'Enclos du château qui a été classée en zone agricole protégée Ap au projet de PLU. Ce terrain figurant un temps en zone NAb, avait par la suite été classé en zone ND au POS de la commune.

Ils estiment que cette terre n'a aucune valeur agricole, qu'il s'agit de la seule parcelle située le long de la RD 520 qui a été classée en zone agricole A, les autres étant en zone UC. Le terrain est équipé et ne nécessite aucune intervention de la collectivité. Il est proche de la gare de Réaumont, de l'échangeur de Champfeuillet.

Un projet de constructions pourrait s'intégrer dans la liaison entre le hameau du Cellier et le Centre Bourg.

Son urbanisation contrôlée ne masquerait pas la vue du château.

- Monsieur Michel Meunier Carus demeure 320 chemin des Chapoutiers. Il est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain cadastrées section D n°321, 322, 724, 725, 309 au lieu dit l'Enclos du Château. Ces terrains sont classés en zone agricole protégée Ap.

Il demande à ce que la zone de protection Ap soit réduite afin de pouvoir rendre constructible les parties situées en bordure de la voie existante « la Montée du Château ». Il s'agit de terrains viabilisés. Avec son fils Guillaume propriétaire des parcelles cadastrées D 318,319 et 320, il possède une exploitation agricole « SCEA Elevage de l'Enclos ». Il leur est nécessaire de construire un bâtiment agricole, ce qui n'est pas faisable au regard du règlement de la zone Ap. Il souhaite que ce soit rendu possible, ce d'autant que la commune affiche la préservation de son économie locale et notamment l'agriculture dans le projet de PLU.

☞ *Réponse de la commune : Les espaces agricoles protégés autour du château sont des prés (pâturage de chevaux). Ils permettent de mettre en valeur le château inscrit. Le rapport de présentation précise bien que les zones UC au droit de la RD 520 sont en zone U car déjà urbanisées.*

Le projet communal vise une mise en valeur du château, en cohérence avec sa protection de monuments historiques, ce qui implique de préserver les espaces paysagers autour du château des nouveaux développements urbains.

Mon analyse : je suis l'avis de la commune sur ce point sachant que le Château des champs est le seul monument de la commune inscrit à l'inventaire des monuments historiques et qu'il lui appartient de le protéger et de le mettre en valeur.

B- 2 La zone Aco

- Monsieur Jean Paret est propriétaire d'un terrain cadastré n° 516, 517, 190 et 192 au lieu dit « la Couratière ». La parcelle n° 192 était le jardin de ses parents qui a toujours été clos. La parcelle n° 190 est un terrain à vaches qui a toujours été clôturé.

Il est donc étonné de constater que la parcelle n° 516 a été classée au projet de PLU en zone agricole Aco.

Il y a un talus très abrupt entre le niveau du jardin et celui de la route (6 à 8 mètres de dénivellé). D'où son interrogation quant à ce choix ce d'autant qu'il a habité là et n'a jamais vu d'animaux. Il estime plus judicieux de mettre ce zonage sur la « Montée du château d'eau » à l'angle de la parcelle n°194. Il demande en conséquence l'annulation de ce zonage.

☞ *Réponse de la commune: Le zonage Aco relève d'un constat d'espace de passage de la faune par l'association le Pic Vert entre Bavonne et les Sorbières à laquelle nous allons demander des*

précisions. Si ce passage n'est pas avéré, le maintien en Aco peut être réinterrogé. Nous proposons de classer ce terrain en zone U avec un retrait imposé (matérialisé sur le règlement graphique) par rapport à la limite séparative ouest (en zone UC) pour maintenir un éventuel passage.

Mon analyse :

Je souhaite revenir sur la décision de la Cour Administrative d'Appel (CCA) de Lyon du 28 juin 2011.

Il s'agissait pour les requérantes de provoquer l'annulation du PLU de la commune en tant qu'il classait un ensemble de parcelles en zone Aco.

La CAA après avoir rappelé les dispositions de l'article R123-7 du code de l'urbanisme définissant la zone agricole a émis dans sa décision l'observation suivante :

« Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que le secteur en cause est enserré entre deux zones pavillonnaires importantes et ne présente aucun intérêt agronomique particulier ; que l'existence d'un passage de faune sauvage en cet endroit précis n'est pas établi ; que les requérantes sont, par suite fondées à soutenir que le classement en zone « Aco » du secteur de Pré Gambu » est entaché d'illégalité.

Qu'il y a lieu d'annuler dans cette mesure..... la délibération litigieuse. »

J'ajouterai qu'il ressort de l'Etat initial faune, flore et environnement de la commune de La Murette (38) réalisé par l'Association Le Pic Vert (membre de la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature) en juin 2012 et figurant en annexe, les éléments suivants : voir page 41 :

« Le Réseau Ecologique De l'Isère REDI (Etat 2009) n'indique pas de point de conflit sur le territoire de La Murette. Cette situation s'explique par le fait d'une urbanisation déjà très présente le long de la D520 au pied de la colline de Bavonne qui empêche le passage de la grande faune entre la dite colline et le Sud de la commune.

Pour autant, des écrasements de petite faune (micromammifères, amphibiens et reptiles) ont été observés çà et là sur la D520, la route D12b allant à Saint Blaise du Buis, la route communale descendant à la gare de Réaumont et les voiries secondaires desservant certaines zones pavillonnaires près du Bourg.

Ces points de conflits présentés dans la Carte n°7 : Réseau écologique de La Murette (cf. p. 42) devront être étudiés et pris en compte dans le P.L.U. pour conserver la libre circulation de la faune sauvage et garantir la sécurité routière.

Nous suggérons notamment à la commune de La Murette d'engager une démarche auprès de la Maison du Territoire Voironnais – Chartreuse, de la commune de Saint Blaise du Buis et du Pays Voironnais pour permettre le passage de la grande faune à proximité de la zone d'activités de Talamud, seul secteur encore praticable pour la grande faune sauvage. »

Dans ces conditions, et sous le bénéfice de ces observations il ne m'apparaît pas que le classement en zone Aco soit justifié et il doit être revu. La commune propose un classement en zone U qui me paraît plus conforme à la réalité du terrain.

C- Demande de particuliers de rendre leurs terrains constructibles

• Monsieur René Brellier demeurant à Voiron est propriétaires de parcelles de terrain situées au « Pin » et cadastrées section E n° 367 et 369.

Il souhaite qu'elles puissent devenir constructibles.

• Monsieur François Perrin est propriétaire d'une parcelle cadastrée n°109 lieudit « La Garenne » qui a été classée en zone agricole A au projet de PLU. Il joint un dossier à son courrier qui précise que cette parcelle est située en limite de la zone constructible. Il estime que son rattachement à la zone constructible ne contribue pas au mitage du territoire et qu'il n'entraînera aucune dépense pour la commune. Le terrain peut être facilement relié aux différents réseaux, et son urbanisation peut

être étalée dans le temps dans le cadre d'un plan d'ensemble.

Il offre une seconde solution au cas où la commune estimerait que l'opération est trop importante.

Hypothèse 1 : 4453m²

Hypothèse 2 : environ 3000m². Des croquis sont joints à l'appui de ces deux propositions.

• Monsieur Jacky Rival demeure 13 rue des saules à 32 Castelenau d'Auzan. Il est propriétaire sur la commune d'un terrain situé lieu dit « Le bas de la Sarra » et cadastré n°257. Il demande à ce qu'il soit classé en zone constructible. En effet sa vente lui permettrait d'améliorer sa situation. Il convient de noter que son courrier m'a été adressé non en mairie de La Murette, mais au « Pays Voironnais » qui l'a reçu le 9 octobre. Il est parvenu en mairie le 20 et je l'ai réceptionné le même jour.

☞ *Réponse de la commune* : En réponse aux demandes de Mr Brellier, Perrin et Rival, nous répondons que les limites des zones constructibles :

- ont été définies dans un objectif de modération de la consommation du foncier urbanisable, en compatibilité avec la consommation quantifiée dans le SCoT de la Région urbaine de Grenoble (avec lequel le PLU doit être compatible),
- ont reçu un avis favorable, en l'état, de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Mon analyse : J'ai rappelé ci-dessus les objectifs retenus dans le PADD et notamment :

. Conforter l'économie agricole

. Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel ,

. Modérer la consommation de l'espace

. Organiser le développement urbain dans le bourg et en continuité des enveloppes bâties.

Au surplus j'ai rappelé les objectifs du SCoT, du Schéma de secteur du pays Voironnais, les avis du Département , de la Chambre d'Agriculture.

Au regard de ces éléments il n'est pas possible à la commune d'entamer les terres agricoles existantes et je confirme sur ce point la position qu'elle exprime.

• Lysianne Potet, Véronique et Martine Erbeta sont propriétaires depuis au moins 6 générations, de plusieurs parcelles de terrain qui ont été classées en zone agricole au projet de PLU : elles figurent sous le n° 85, 86, 87 et 114 lieu-dit le Vernay et n° 336 au Boulord.

Leur mère Marie Madeleine Erbeta habite seule la commune et ses filles et ses petits enfants souhaitent se rapprocher d'elle afin de lui assurer une présence familiale.

Depuis de très nombreuses années elles demandent que ces terrains soient classés pour partie en zone constructible, sans résultat. Elles réitèrent leur demande, le classement en zone agricole étant considéré par elles comme une injustice qui doit être réparée.

☞ *Réponse de la commune* : Au Vernay, les parcelles 85, 86, 87 et 114 sont situées au cœur de la zone agricole, sans continuité avec l'urbanisation existante. Leur maintien en zone A favorise l'entité des zones agricoles et la préservation du grand paysage.

Au Boulord, la parcelle 336 est classée en zone de risques forts, donc inconstructible.

Mon analyse Ces parcelles sont situées dans un vaste terrain agricole que la commune n'envisage pas de rendre constructible afin de répondre aux objectifs déterminés dans le rapport de présentation et prescrits notamment par le SCoT, le Schéma de secteur du Pays Voironnais, notamment.

Au regard de leur situation en dehors du bourg, il n'est pas envisageable que ces parcelles puissent être classées en zone constructible et je donne un avis défavorable à cette demande.

• Monsieur Guillaume sollicite la constructibilité d'une parcelle de terrain cadastré section E n° 604 qu'il possède en bordure de route. Elle est classée au projet de PLU en zone agricole A. Elle est

desservie par la voie communale et possède tous les équipements permettant sa constructibilité. Il demande que ce terrain soit classé en zone constructible.

Il ne comprend pas pourquoi son terrain reste situé en zone agricole alors que l'OAP du « Grand Arbre » n'est desservi par aucun réseau ou voie de circulation.

• Madame Huboud Perron souhaite qu'une parcelle de terrain qu'elle possède lieu dit « la Couratière » et cadastrée section B n° 369 classée en zone agricole A au projet de PLU soit reclassée en zone AU. Ce terrain bénéficie des équipements publics, il se trouve en bordure de la RD 520 sur laquelle il a un accès direct et jouxte des espaces bâtis de longue date. Ces éléments lui paraissent totalement déterminants au regard de sa requête.

☞ *Réponse de la commune* : Le projet communal pour les 10-15 prochaines années doit s'inscrire dans les politiques supra communales (définies notamment par le SCoT). Le rythme de production de logements et de consommation de foncier lié à ce développement est encadré par le SCoT. Le choix pour le développement du bourg s'est porté sur le maintien des grandes entités agricoles et naturelles au sud de la RD520, préférant poursuivre le développement du bourg sur les coteaux, en greffe du tissu ancien.

Mon analyse : J'ai rappelé ci-dessus les objectifs retenus dans le PADD et notamment :

- . Conforter l'économie agricole
- . Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel ,
- . Modérer la consommation de l'espace
- . Organiser le développement urbain dans le bourg et en continuité des enveloppes bâties.

Au surplus j'ai rappelé les objectifs du SCoT, schéma de secteur, avis du Département , de la Chambre d'Agriculture.

Au regard de ces éléments il n'est pas possible à la commune d'entamer les terres agricoles existantes et je confirme sur ce point la position qu'elle exprime.

• Madame Claudine Drouin, monsieur Jean Noël Drouin et monsieur Dominique Drouin sont propriétaires des parcelles 212, 229, 230 situées au « Bas de la Sarra ». Si la parcelle 212 est classée en zone constructible UC sur le projet de PLU, les parcelles 229 et 230 sont classées en zone N. Ils souhaitent pouvoir obtenir de la commune qu'elle mette une partie de la parcelle 229 en zone constructible (environ 700m²) afin de terminer de façon cohérente une petite opération qu'ils avaient entamée. Dans ce cas, ils se sont engagés à céder 100m² à monsieur Paret propriétaire de la parcelle 211 et une servitude de passage à leurs cousins Couturier propriétaires des parcelles 227 et 228.

☞ *Réponse de la commune* : En raison l'état d'avancement du projet en cours, et du faible impact sur le bilan total des zones ouvertes à l'urbanisation, cette demande peut être étudiée.

Mon analyse : en effet la demande n'a que peu d'impact sur le bilan des zones ouvertes à l'urbanisation et sur les limites de la zone constructible qui peut être rectifiée sans problème. Je donne également un avis favorable à cette demande.

• Madame et monsieur Franck Martin attirent mon attention sur le fait qu'ils ont découvert avec surprise qu'une partie du terrain qu'ils ont acquis en 2002 et où se trouve leur maison d'habitation été classé en zone agricole au projet de PLU. Il ont rencontré le maire qui leur a précisé qu'il s'agissait d'une erreur graphique qui sera rectifiée. Ils ont cependant souhaité écrire en apportant pour étayer leurs écrits des documents graphiques et photographiques.

☞ *Réponse de la commune* : Il s'agit d'une erreur graphique qui sera modifiée dans le PLU approuvé.

• Monsieur Vignerone demeure 340 route du pin. Il est propriétaire d'un terrain cadastré n°736 et

738 sur lequel est située sa maison d'habitation. La parcelle n°736 est classée en zone UAa et la parcelle n°738 en zone Naturelle N. Sur la partie située en zone N, se trouvent son jardin, un abri de jardin ainsi qu'une bonne partie de sa piscine. Il souhaite que la totalité de sa propriété soit classée dans la même zone à savoir la zone UAa. Sont joints à son courrier des documents photographiques permettant d'étayer la situation de sa propriété.

☞ *Réponse de la commune* : Il s'agit d'une erreur graphique qui sera modifiée dans le PLU approuvé.

Mon analyse : j'ajouterai à propos de ces deux demandes que la jurisprudence administrative et notamment une décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 23 décembre 2008 précise que « le classement en zone agricole d'une parcelle se rattachant dans son ensemble à une maison d'habitation doit être perçue comme une dépendance de cette maison et que son classement en zone NC est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ».

En l'espèce au regard des documents photographiques produits, c'est le cas et je donne un avis favorable à ces deux requêtes.

• **Madame Marthe Fabre et son neveu** sont venus me voir pour vérifier en quelle zone son terrain avait été classé au projet de PLU. Nous avons vérifié qu'il était en zone constructible. La parcelle 18 qui lui appartient est en zone UB mais se trouve identifiée en grande partie comme « éléments du paysage et arbres remarquables ». Elle s'en étonne dans la mesure où ce terrain est peu planté et où n'y figurent qu'un cognassier, un prunier et un noyer....

☞ *Réponse de la commune*: La partie haute de la parcelle 18 a été classée « éléments du paysage et arbres remarquables » en raison de sa localisation, plus que pour ses caractéristiques plantées et boisées actuelles. En effet, cette parcelle et les hauts des parcelles voisines, marquent la limite physique clairement identifiable entre le tissu originel de la Murette (en point haut) et les extensions pavillonnaires (en contre-bas). Le maintien d'un espace non bâti en frange du tissu ancien permet de souligner le relief qui met en valeur le village originel.

Mon analyse : Je n'ai pas d'observation supplémentaire à effectuer sur ce point.

• **Monsieur Frédéric Durand** représentant la SCI des Champs est propriétaire du Château des champs, classé monument historique.

Il attire mon attention sur la présence d'un pigeonnier qui n'a pas été répertorié au titre des éléments du patrimoine à sauvegarder.

Il se pose des questions sur l'avenir de la constructibilité de sa propriété située le long de la route départementale (RD 520), dans la mesure où cette partie cachée par un haut mur ne permet pas d'avoir une visibilité sur le château. Il souhaite pouvoir y construire.

Il souhaite également que le panneau de publicité figurant le long de la RD 520, devant le château et déjà cité par l'architecte des bâtiments de France soit retiré.

Il estime que l'OAP « le Boulord » est trop densifiée eu égard aux problèmes de sécurité qui seraient engendrés sur une voie étroite pentue et dangereuse d'accès.

☞ *Réponse de la commune*: Le pigeonnier du château des Champs sera ajouté aux éléments du patrimoine protégé. Les espaces paysagers du château à l'origine implanté dans des champs doivent être préservés pour mettre en valeur cet édifice remarquable.

La commune entend la remarque sur le panneau publicitaire situé sur la RD520, mais cette demande ne relève pas du PLU.

L'OAP du Boulord, ne permet qu'une urbanisation de type pavillonnaire, dans le respect des densités prévues par le SCoT pour ce type de constructions (parcelles de 700m² en moyenne) et sera donc peu dense, en raison justement des conditions d'accès sur la route de la Montférale comme précisé dans le rapport de présentation du PLU.

• L'indivision Durand représentée par Pierre et Jean Paul Durand sont propriétaires de la parcelle cadastrée 910 située dans l'Enclos du Château qui a été classée en zone agricole protégée Ap au projet de PLU.

Ils estiment que cette terre n'a aucune valeur agricole, qu'il s'agit de la seule parcelle située le long de la RD 520 qui a été classée en zone agricole A, les autres étant en zone UC. Ils s'estiment lésés par ce classement qu'ils contestent. Le terrain est équipé et ne coûtera à la collectivité.

Ils ne comprennent pas non plus la présence d'un chemin piétonnier (ER n°6) en plein milieu d'une parcelle.

☞ *Réponse de la commune: Les espaces agricoles protégés autour du château sont des prés (pâturage de chevaux). Ils mettent en valeur le château inscrit. Le rapport de présentation précise bien que les zones UC au droit de la RD 520 sont en zone U car déjà urbanisées. Le projet communal vise une mise en valeur du château, en cohérence avec la protection d'un monument historique, ce qui implique de préserver les espaces paysagers autour du château des développements urbains.*

L'emplacement réservé n°6 permettra à terme de créer une liaison Est Ouest plus apaisée que le long de la RD520. Il est positionné en continuité d'une parcelle communale pour rejoindre le chemin rural existant. Les parcelles voisines appartenant toutes au même propriétaire, son positionnement a été déterminé de manière à créer un cheminement le plus court possible. Nous rappelons qu'un emplacement réservé est une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. La commune ne peut se porter acquéreur des terrains concernés que si le propriétaire met en vente sa propriété.

• Madame Guy Perrin et sa fille sont propriétaires de la parcelle 310 située à proximité du Château des champs. Cette parcelle a été classée en zone agricole protégée Ap du fait de cette proximité. Elle souhaite qu'une partie de ce terrain, en bordure de voie (la Montée du Château) et sans covisibilité avec le château, non visible depuis la RD 520 soit classée en zone constructible. Elles précisent que ce terrain bénéficie de tous les équipements publics.

Elles contestent également le classement en zone agricole A d'une parcelle n°104 située lieu dit « Le Vernay ». Elles me précisent qu'elles n'ont jamais vu d'eau sur ce terrain.

☞ *Réponse de la commune :Les espaces agricoles protégés autour du château sont des prés (pâturage de chevaux). Ils permettent de mettre en valeur le château inscrit. Au Vernay, les parcelles agricoles constituent une entité agricole. Leur maintien en zone A permet de conforter l'économie agricole comme prévu dans le PADD.*

Mon analyse : Sur ces trois demandes, j'estime que la commune justifié sa position dans la mesure où en effet plusieurs raisons font obstacle aux demandes d'urbanisation : les objectifs du PADD que j'ai rappelées à de nombreuses reprises, les objectifs du SCot en matière de logements notamment. Je la rejoins donc pour émettre un avis défavorable à ces demandes.

• Madame Huboud Perron et son fils demandent qu'une parcelle de terrain qu'elle possède lieu dit la Couratière et cadastrée section B n° 369 classée en zone agricole A au projet de PLU soit reclassée en zone AU. Ce terrain bénéficie des équipements publics, il se trouve en bordure de la RD 520 et jouxte le tissu urbain.

Nous avons vérifié la constructibilité d'autres parcelles qu'elle possède : A 236 au lieu dit « le Bas de la Sarra », A181 au lieu dit « La Couratière », B 105 Lieu-dit «Le Vernay ».

Aucune n'est classé en zone constructible

☞ *Réponse de la commune: La parcelle 369 n'était pas classée en zone constructible dans le POS en vigueur. Elle est située dans une entité agricole. Leur maintien en zone A permet de conforter l'économie agricole comme prévue dans le PADD.*

Le projet communal pour les 10-15 prochaines années doit s'inscrire dans les politiques supra communales (définies notamment par le SCOT). Le rythme de production de logements et de consommation de foncier lié à ce développement est encadré par le SCOT. Le choix pour le développement du bourg s'est porté sur le maintien des grandes entités agricoles et naturelles au sud de la RD520, préférant poursuivre le développement du bourg sur les coteaux, en greffe du tissu ancien.

Mon analyse : j'estime que la commune a justifié sa position dans la mesure où en effet plusieurs raisons font obstacle aux demandes d'urbanisation : les objectifs du PADD que j'ai rappelées à de nombreuses reprises, les objectifs du SCot en matière de logements notamment. Je la rejoins donc pour émettre un avis défavorable à cette demande.

• Monsieur Monteil est venu me rencontrer pour le compte de son épouse madame Catherine Monteil. Cette dernière est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain sur la commune : Les parcelles 30 et 36 situées lieu dit « les Sorbières » sont classées en zone agricole A « pr » correspondant à un périmètre de captage rapproché. Il a voulu vérifier ce qu'il en était dans la mesure où le « Pays Voironnais » qu'il avait rencontré lui avait précisé qu'il n'avait pas l'utilité de ce captage mais qu'il le conservait « au cas où ».

Nous avons constaté en consultant les documents que ce captage était toujours existant en tant que servitude dans le projet de PLU.

Nous avons vérifié qu'un autre terrain situé lieu dit «Le Bas de la Sarra » cadastré n° 239 était inconstructible.

Enfin il s'oppose à ce qu'un chemin piétonnier passe devant chez lui sur son terrain.

Il n'a pas souhaité faire d'observation sur le registre.

☞ *Réponse de la commune: Le chemin piétonnier qu'évoque M. Monteil figure sur des documents intermédiaires du PLU dans le cas où un équipement d'intérêt général serait implanté en limite des zones bâties dans le secteur de la Rondière. Ce cheminement ne figure pas dans le PLU arrêté. Le PADD, p.14, ne présente ce site que comme une potentialité pour un équipement sur le long terme, qui n'a pas été traduit réglementairement dans le cadre du présent PLU. En effet, les besoins d'équipements n'étaient pas suffisamment précis et définis au moment de l'arrêt du PLU pour inscrire un emplacement réservé. La liaison piétonne n'a pas non plus été traduite réglementairement.*

Mon analyse: je n'ai pas d'observation supplémentaire à formuler

D- Autres demandes et observations :

• Le comité Ecologique de Voiron Chartreuse (CEVC) a souhaité attirer l'attention de la commune sur plusieurs points dont certains concernent le projet de PLU :

Garder une continuité verte entre Bavonne et le Vallon menant à la gare de Saint Cassien-Réaumont par la ZA de Talamud.

Faciliter au maximum le passage de la petite faune notamment quant à la réglementation des clôtures en prenant exemple sur le règlement de Voiron.

Et,

éviter les pesticides, lutter contre l'ambrosie, travailler sur un éclairage adapté, lutter contre les infractions en matière d'affichage publicitaire.

Dans un second courrier le comité souhaite rectifier l'erreur commise concernant le règlement de la ville de Voiron concernant les clôtures.

Il souhaite également attirer l'attention de la commune sur la gestion de ses eaux pluviales, notamment avec l'imperméabilisation des coteaux qui peut poser de gros problèmes pour les habitants de la commune, mais également pour les communes situées en dessous (Saint Cassien).

☞ Réponse de la commune: Concernant les clôtures laissant un franchissement possible de la faune, la commune pourra préciser la réglementation de la zone UJ. Concernant la gestion des eaux pluviales, cet enjeu a été largement intégré dans l'élaboration du PLU jusqu'à la réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales qui définit des prescriptions reprises dans le règlement du PLU, donc opposable aux tiers.

Mon analyse : La commune ayant répondu, je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

• Maître Sandrine Fiat du cabinet CDMF- Avocats intervient pour le compte de monsieur Zerari. Ce dernier est propriétaire de parcelles de terrain cadastrées section A n°484 et 487 et situées en zone UJ zone réservée aux activités économiques où se trouve sa maison d'habitation, constituant un logement de fonction. Il a réalisé sans autorisation une piscine en infraction avec les dispositions réglementaires de la zone, ce qui a conduit la commune à dresser procès verbal. Monsieur Zerari souhaite que les piscines puissent être admises en zone UJ dans la mesure où les logements y sont autorisés. Divers documents sont joints au courrier dont des photographies aériennes faisant état de la réalisation d'autres piscines dans ce même secteur.

☞ Réponse de la commune : La vocation de la zone d'activités, classée en UJ est le développement d'activités économiques et artisanales. Le projet communal prévoit de conforter cette vocation. Seuls les logements de fonctions destinés au gardiennage de l'activité sont autorisés dans le projet de PLU. L'implantation de piscine relève de quartiers résidentiels. L'avis de la CAPV sur la zone UJ va dans le sens de renforcer la vocation économique de la zone.

Mon analyse : une zone d'activités comme son nom l'indique est réservée aux activités. Seuls peuvent y être autorisés dans certains cas les logements de fonction nécessaires à l'activité. Elle n'a donc pas vocation à accueillir des maisons d'habitation non liées à l'activité existante de la zone, ni les piscines. Au surplus, au titre de sa compétence en développement économique, le Pays Voironnais recommande de modifier certains points du règlement de ta zone UJ afin d'assurer la bonne gestion de la zone, et notamment :

« - A l'article UJ1, interdire: les Etablissements recevant du Public non en lien avec la destination de la zone. les constructions et installations a usage de commerces et d'habitat.

- A l'article UJ2, autoriser les constructions à usage d'habitation sous les conditions suivantes :

- . si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire
- . pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises
- . si la construction est intégrée au volume à usage d'activité prévue dans la zone,
- . et si la surface de plancher de la construction à vocation d'habitat ne représente pas plus de 25 % de la surface de plancher de l'ensemble de la construction dont la vocation est prévue dans la zone. »

Dans ces conditions, il n'est pas possible d'accorder une suite favorable à la requête de monsieur Zerari.

• Monsieur Bougrine est propriétaire des parcelles cadastrées section B n°402,406,404. La parcelle B 402 et une partie de la parcelle B 406 ont été classées en zone UC. La parcelle B 404 et une partie de la parcelle B 406 ont été classées en Zone Nco. La limite du zonage est justifiée dans le PLU par un risque fort d'inondation du « Gard ». Il joint à son courrier divers documents graphiques et photographiques faisant apparaître que le ruisseau « Le Gard » ne se trouve pas à l'endroit indiqué sur le document graphique du PLU. Il demande en conséquence que le « Gard » soit situé à son emplacement exact ce qui modifiera la limite du zonage qui a été déterminée en fonction de l'axe du ruisseau. Il joindra par la suite un nouveau plan effectué par le cabinet CEMAP précisant la limite de zone.

☞ *Réponse de la commune* : le cadastre, fond de plan du PLU, est un document fiscal moins précis qu'un relevé de géomètre. La limite du zonage a été établie en fonction la carte des Risques naturels établie également sur fond cadastral. Les droits à construire sur la parcelle de Mr Bougrine n'en sont pas tronqués malgré les précisions apportés par le relevé de géomètre : la suppression du COS offre des possibilités d'optimisation du foncier urbanisable plus élevé que dans le POS actuel.

Mon analyse : la suppression du COS et de la taille minimale des parcelles devraient ne pas amputer les droits à construire de monsieur Bougrine.

• S. Gidon fait les observations suivantes :

- On assiste à une minéralisation, stérilisation et imperméabilisation des sols sur la commune. Le parc Gillet avec une allée d'arbres remarquables a été détruit au profit d'immeubles et de parkings goudronnés....

- Les études hydrologiques du PLU ont souligné le risque inondation. Il pourrait être convenu que seule une surface réduite de terrain puisse être goudronnée.

Ne faut-il pas limiter l'urbanisation sur Bavonne ?

- Il conviendrait également de ne pas éclairer inutilement les espaces naturels, lutter contre la pollution lumineuse, et opter pour des éclairages respectueux de l'environnement.

☞ *Réponse de la commune* : La gestion des eaux pluviales et, donc de la limitation de l'imperméabilisation des sols a été intégrée à la réflexion d'élaboration du PLU : un schéma d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé et intégré au règlement du PLU.

Mon analyse : il convient en effet de se reporter au schéma de gestion des eaux pluviales auquel je ferai référence ci-dessous.

• Monsieur Alain Gautier et Thierry Cholat conseillers municipaux sont venus attirer mon attention sur plusieurs points concernant le PLU et notamment :

- sur l'OAP « Le Grand Arbre ».

Ils estiment que cette opération privée contrevient aux objectifs affichés par le projet de PLU et qu'il y a manque de cohérence : en effet les terrains qui y figurent sont gorgés d'eau, en pente, desservis par des voies étroites et pentues, ce qui nécessite pour son équipement un investissement important de la commune de 300000 euros.

Ils pensent que si une OAP avait été projetée dans la partie basse, de l'autre côté de la route, elle aurait été mieux située vis-à-vis des équipements publics et aurait été plus économique pour la collectivité.

- Ils me précisent également qu'il pourrait y avoir conflit d'intérêt dans la mesure où certains élus sont « partie prenante » dans ce projet et n'ont pas cru bon devoir quitter la salle lors du vote du conseil municipal.

- Ils s'étonnent que la commune puisse dans le cadre du projet de PLU régulariser une situation qui a fait l'objet d'un contentieux, notamment pour non respect d'un permis de construire (madame LeCoq).

- Enfin ils trouvent regrettable que la commune n'ait pas prévu de réserves foncières pour les équipements publics.

☞ *Réponse de la commune* : La réalisation des logements va nécessiter la création de voiries et réseaux divers pour équiper les terrains. Une large partie de ces travaux sera financée par l'opération d'urbanisme (prorata des équipements propres à l'opération).

Je soussigné Bernadette Bourgeat, Maire de LA MURETTE atteste sur l'honneur que l'élu accusé d'être partie prenante (sans avoir été désigné) a toujours quitté la salle lors des débats sur l'OAP du Grand Arbre et n'a donc pas pris part aux discussions. Cependant il a voté le PLU qui était à

voter dans sa globalité.

La réalisation d'un équipement en bordure du parc du château de la Rondière a été proposé dans le PADD pour des équipements publics si le besoin se précise à moyen ou long terme.

Un premier permis avait été déposé sur ce terrain par un constructeur. Ce PC a été attaqué par un voisin. Le TA a rejeté cette requête en annulation. Ce PC a été retiré par le pétitionnaire et ne s'est pas concrétisé.

Un deuxième permis de construire a été déposé, attaqué par la même personne ce dernier a ensuite retiré son recours.

Mon analyse concernera essentiellement les points portant sur le projet de PLU.

Pour ce qui concerne l'OAP « Le grand Arbre ». Je reprendrai les éléments exposés plus haut et notamment que:

Les contraintes ont été répertoriées par la commune dans l'OAP :

- desserte difficile de la zone
- impact visuel important
- gestion des eaux pluviales (risque de ruissellement)
- des risques faibles (G1, glissement de terrain) et forts en limite du site (V2, ruissellement et G2 glissement)
- implantation dans la pente.

Il ne m'apparaît pas opportun de reprendre tous les enjeux, principes et contraintes dont l'aménageur devra se soucier lors du dépôt des autorisations d'occuper le sol. Elles figurent dans le document n°4.

La commune les ayant répertoriées, ne peut se permettre de ne pas en tenir compte.

La gestion des eaux pluviales est prévue par le schéma d'assainissement des eaux pluviales réalisé en novembre 2013 (voir page 173 du rapport de présentation et étude ERGH figurant en annexe).

Les accès devront nécessairement être adaptés au regard de la sécurité publique des usagers.

Quant au coût des équipements qui seront réalisés, différents outils sont prévus par le code de l'urbanisme, qui permettent de mettre à la charge de l'aménageur les équipements propres à l'opération.

J'ai conseillé sur ce point à la commune de se rapprocher des services de l'Etat compétents qui ne manqueront pas de trouver une solution adaptée comme ça a pu être le cas dans le reste du département. Les exemples ne manquent pas.

Enfin, le fait de développer l'urbanisation de la commune dans la zone agricole existant en contrebas de la RD 520 contrevient aux objectifs affichés de lutte contre l'étalement urbain et de protection de la zone agricole affichés dans le PADD. Je développerai mon avis sur ce point, page 48.

• Madame Laurence Mani Poncet est conseillère municipale et a souhaité faire plusieurs observations quant au projet de PLU :

- elle estime que les nouveaux élus ont eu très peu de temps pour s'approprier le projet de PLU, ce d'autant qu'elle ne faisait pas partie de la commission PLU.
- Elle estime que le coût de 300 000 euros envisagé pour équiper l'OAP « du Grand Arbre » est énorme pour la collectivité ce d'autant qu'il s'agit d'un terrain privé, sans grand intérêt.
- Elle pense qu'il aurait mieux valu situer les terrains constructibles dans la plaine, ce qui aurait coûté moins cher à la collectivité.
- Enfin, aucune réserve foncière n'a été effectuée par la commune. La nouvelle population projetée risque de nécessiter la réalisation d'équipements publics supplémentaires : extension de la cantine, de la salle polyvalente etc.....

Madame Mani Poncet n'a pas porté d'observation sur le registre d'enquête.

☞ Réponse de la commune : En mai 2014, une réunion avec l'ensemble des élus a été organisée avec l'urbaniste en plus des 3 réunions publiques ouvertes à l'ensemble de la population. Tous les

élus avaient à leur disposition le dossier PLU arrêté.

- *la réalisation d'un équipement en bordure du parc du château de la Rondière, est une potentialité évoquée dans le PADD pour des équipements publics à moyen ou long terme.*
- *La réalisation des logements va nécessiter la création de voiries et réseaux divers pour équiper les terrains. Une large partie de ces travaux sera financée par l'opération d'urbanisme (prorata des équipements propres à l'opération).*
- *La plaine est située au cœur de la zone agricole, sans continuité avec l'urbanisation existante. Son maintien en zone A favorise l'entité des zones agricoles et la préservation du grand paysage.*

Mon analyse :

Pour ce qui concerne le coût de 300 000 euros envisagé pour équiper l'OAP « du Grand Arbre » ce d'autant qu'il s'agit d'un terrain privé, sans grand intérêt, je reprendrai ce que j'ai répondu plus haut à plus haut à messieurs Gauthier et Chaulat: différents outils sont prévus par le code de l'urbanisme, qui permettent de mettre à la charge de l'aménageur les équipements propres à l'opération. J'ai conseillé sur ce point à la commune de se rapprocher des services de l'Etat compétents qui ne manqueront pas de trouver une solution adaptée comme ça a pu être le cas dans le reste du département. Les exemples ne manquent pas.

Enfin sur le fait qu'elle pense qu'il aurait mieux valu situer les terrains constructibles dans la plaine, ce qui aurait coûté moins cher à la collectivité. Je répondrai que le fait de développer l'urbanisation de la commune dans la zone agricole existant en contrebas de la RD 520 contrevient aux objectifs affichés de lutte contre l'étalement urbain et de protection de la zone agricole affichés dans le PADD. Je développerai mon avis sur ce point, page 48.

• Monsieur Jean Yves Drouin demeure 225 montée du Pavé.

2) Espaces boisés classés (EBC)

Parcelles 83 et 85 « le Maleyssard » :

Il demande le classement en Espaces boisés classés (EBC) des haies et arbres remarquables sur sa propriété.

Il est d'ailleurs pour le classement en EBC des 150 hectares de la forêt de Bavonne.

Il demande le même classement pour une haie vive de 180 mètres au lieu dit «Les Sorbières » parcelles n° 434 et 332.

☞ Réponse de la commune: *Ces demandes vont dans le sens de renforcer la préservation du cadre paysager de la Murette et peuvent être étudiées dans le PLU approuvé.*

• Monsieur Jean Yves Drouin demeure 225 montée du Pavé.

3) Le Vernay

Les parcelles 112, 114, 115, 116, 117, 118 et 348 sont classées en zone agricole Az alors que la parcelle 629 déverse le trop plein de ses sources sur la parcelle communale n°118.

Il demande à ce que ces parcelles restent en zone agricole et s'inscrivent avec le reste de la zone du Vernay dans les développements et aménagements urbains de la commune.

☞ Réponse de la commune: *Ces parcelles sont bien en zone Agricole.*

• Monsieur Jean Yves Drouin demeure 225 montée du Pavé.

4) Parcelles n° B118 et E554

l'aléa « zones humides » n'existe plus dans la caractérisation des aléas.

☞ Réponse de la commune: La carte des aléas sera reprécisée.

Mon analyse : La commune ayant réservé une suite favorable aux propositions de monsieur Drouin, je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

• Association AGIR à la Murette

L'association fait les observations suivantes :

1) Protection du monument historique :

- Maison forte de Vachon,

Le projet de modification du périmètre de protection ne semble pas conforme à la réalité :

OAP du « Boulord » 13 à 14 maisons restent dans le périmètre de protection.

OAP « La Rondière » 13 maisons échappent au périmètre de protection.

Le périmètre de protection doit donc rester dans sa forme actuelle.

- Four à cimenter l'acier de Bonpertuis :

Le périmètre de protection doit également rester le même. Dans ces périmètres, les bois sont soumis à un plan d'abattage. En 2012 et 2013 un nombre important de gros arbres a été abattu. Ces bois doivent rester classés en EBC.

☞ Réponse de la commune: Le projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques du château des Champs a pour objectif de protéger le monument et sa perception. Il n'y a pas de co-visibilité entre le château et le secteur de la Rondière (ce château n'est pas inscrit). C'est pourquoi il n'a pas été conservé dans le périmètre modifié proposé. Déjà aujourd'hui, l'ABF n'émet pas d'avis sur ce secteur car les projets sont situés en dehors du champ de visibilité du monument.

Mon analyse :

je souhaiterai rappeler quelques règles concernant l'accord de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) mais ce ne sera pas sans devoir reprendre quelques articles du code de l'environnement et du code de l'urbanisme pour motiver la position de l'ABF, de la commune et la mienne par la même occasion.

Ainsi que je l'ai précisé ci dessus un projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique lorsqu'il est situé dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique classé ou inscrit. Néanmoins, ce périmètre de protection peut être modifié ou adapté, sur proposition de l'ABF, en fonction des spécificités et de la situation du monument concerné (L.621-30-1 du code du patrimoine).

Lorsqu'un projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique, l'ABF est compétent pour apprécier s'il y a co-visibilité ou non. En cas de co-visibilité l'ABF devra donner son accord.

En application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine «est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres »

En vertu de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques..... le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du code du patrimoine, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'ABF.

C'est l'ABF qui est compétent pour déterminer si le projet se trouve en co-visibilité avec le

monument historique.

Lorsque l'ABF considère que le projet est en co-visibilité, celui-ci ne peut être autorisé par l'autorité compétente en urbanisme que si l'ABF donne son accord ou un accord avec prescription.

L'autorité compétente en urbanisme voit sa compétence liée à la décision de l'ABF.

Si l'ABF considère qu'un projet n'est pas en co-visibilité avec le monument historique, il peut néanmoins formuler un avis qui peut être favorable, favorable assorti de prescriptions ou défavorable.

Il s'agit alors d'un avis simple qui ne s'impose pas à l'autorité compétente en urbanisme.

Dans ces conditions, il ne me semble pas opportun de conserver dans le périmètre des 500m, des secteurs qui ne soient pas en covisibilité avec le château dans la mesure où l'avis qui pourrait être émis est un avis simple qui ne s'impose pas.

2) Urbanisation du village de La Murette :

- OAP « Le Grand Arbre » 10 à 15 logements sur 6000m² : coût des travaux 300 000 euros financés par la commune.

Suivant l'avis du département la zone AU stricte de l'OAP devra être reclassée en zone agricole.

- OAP « Le Boulord » : les arbres remarquables devraient bénéficier de la protection prévue au titre de l'article L 123-1-3 III 2°

- Zone du Vernay côté sud de La Murette 8 hectares environ : principale zone pour l'avenir et le développement durable de la commune. Proche de toutes les infrastructures existantes. Il s'agit d'un atout majeur de la commune déjà propriétaire de 18000m².

Pourquoi ne pas anticiper .

3) Présentation du PLU par madame le Maire :

L'association rappelle les principales étapes et les objectifs maximum de construction au regard du SCoT : 120 logements à programmer dans les 12 ans à venir sans compter les dents creuses.

4) Protection au titre de l'article L 123-1-2 III 2° :

L'association constate un effort particulier de protection du patrimoine de la commune et s'en réjouit. Elle en propose d'autres :

La montée du pavé en limite des parcelles A 439, A438 et A431 : une trentaine de mètres linéaires de pavés restant dans un état satisfaisant, seul vestige de la fameuse montée du pavé,

Murs anciens du village, corps de ferme en pisé avec séchoir à noix dont les photos sont jointes au courrier.

☞ Réponse de la commune : Ces demandes vont dans le sens de renforcer la préservation du cadre bâti de la Murette et peuvent être étudiées dans le PLU approuvé.

5) zone UB

Leur situation géographique en pente (entre 15 et 25 %) est matière à réflexion. En 1958 et 1972, des glissements de terrain très importants ont eu lieu, la responsabilité de ces zones reste à définir. L'association AGIR à La Murette est défavorable au PLU sous sa forme actuelle.

☞ Réponse de la commune: La carte des aléas établie dans le cadre du PLU vise particulièrement à prendre en compte ce risque naturel qui a été intégré aux réflexions tout le long de l'élaboration du PLU.

Mon analyse :

Je prends acte de la suite favorable que la commune envisage de donner aux propositions de l'association concernant la protection du patrimoine.

Sur le point 2 concernant notamment l'OAP « Le Grand Arbre » je me reporterai à ce que j'ai écrit plus haut.

Je ne reviendrai pas non plus sur le financement des équipements, car ainsi que je l'ai déjà précisé le code de l'urbanisme offre des outils permettant à la commune de mettre à la charge des aménageurs et des constructeurs le coût des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone.

Je souhaite toutefois revenir sur la proposition d'urbaniser la zone du Vernay.

Il est vrai que le développement de l'urbanisation paraît moins compliqué dans ce secteur plutôt que dans celui du Grand Arbre.

Je voudrais cependant insister sur les contraintes pesant sur les collectivités dans leur choix d'aménagement. C'est pour cette raison que j'ai rappelé en préambule les normes supérieures qui s'imposent :

- La loi « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle II qui insiste sur le fait que le PLU doit proposer un aménagement économe de l'espace, afin de diminuer l'artificialisation des sols, et ainsi réduire l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles et naturelles.

- La loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové, dite loi ALUR qui recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation, supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier (suppression des COS article 14 et de la possibilité d'établir une taille minimale de parcelles article 5).

- Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, dont l'un des 3 objectifs structurants est d'assurer un développement urbain équilibré, polarisé, qualitatif, économe en espace et en énergie.

- le Schéma de secteur du Pays Voironnais (en cours de révision) qui parmi ses orientations exprime le fait qu'à La Murette il convient de :

 -Maintenir des espaces naturels et agricoles comme armature du territoire pour faire face à l'étalement urbain

 -Rechercher des formes urbaines qui répondent aux enjeux d'économie d'espace et de maîtrise énergétique tout en répondant aux attentes des ménages et aux spécificités du territoire.

Du coup, et pour répondre à ces normes juridiques la commune a opté, conformément à son projet d'aménagement et de développement durable de «conforter l'économie agricole» et d'éviter d'étendre le centre village et les hameaux afin de préserver le foncier agricole, pour une urbanisation en greffe du bourg certainement moins aisée, mais plus vertueuse au regard des principes cités ci-dessus.

J'ajoute que les personnes publiques associées ont validé ce choix par un avis favorable et que la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de l'Isère a donné un avis favorable au projet de PLU pour les raisons que j'ai reprises plus haut.

Pour ces motifs, il ne me paraît pas possible de donner une suite favorable aux propositions concernant l'urbanisation de la zone du « Vernay ».

5-1 Conclusions motivées concernant le projet de modification du Périmètre de Protection du Monument Historique « Le Château des Champs » et du « Four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis ».

Afin d'améliorer la lisibilité et la mise en pratique, la commune de La Murette et l'architecte des bâtiments de France, chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère (STAP38) souhaitent modifier les périmètres de protection de 500 mètres autour de 2 monuments historiques. Le but est de substituer à l'existant des limites fondées sur l'échelle des monuments, sur leur perception dans la commune et leur cohérence avec le patrimoine, les paysages et le parcellaire.

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

- **Le château des champs**, monument historique inscrit par arrêté du 25 mars 1982,
- **Le four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis** (situé sur la commune de Apprieu), monument historique inscrit par arrêté du 3 mars 2003.

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

Nouveaux périmètres proposés :

Le dossier exposé ci-dessus et mis à l'enquête apporte les justifications nécessaires grâce notamment à des documents photographiques qui permettent de vérifier le bien fondé des modifications proposées.

L'association AGIR a fait des observations auxquelles il a été répondu.

- Pour ce qui concerne le périmètre modifié du château des champs, j'ai pu vérifier qu'il n'y avait aucune covisibilité entre les lieux cités et le château.

On peut également constater que le projet de modification conserve dans le périmètre tous les lieux susceptibles de connaître des transformations ou une urbanisation future et notamment l'OAP n°2 « Le Boulord », ou même l'OAP n°4 « La Montée de l'Enclos », ce qui signifie que les projets devront faire l'objet d'un accord de l'Architecte des bâtiments de France.

- Pour ce qui concerne le four protégé:

- il est de petite taille et est du coup peu perceptible dès qu'on s'en éloigne,
- il est installé dans une vallée encaissée et est cerné par des bâtiments.

De fait, il n'y a aucune co-visibilité significative entre le monument et les parcelles situées sur la commune de La Murette. Les enjeux sont très réduits, les parcelles concernées étant entièrement en zone naturelle et en espaces boisés classés.

Dans ces conditions je donne un avis favorable au projet de modification du périmètre de protection autour du Château de champs et du Four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis .

5-2 Conclusions motivées concernant le Plan Local d'Urbanisme

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

J'en rappellerai les principaux chapitres :

1- Préserver la richesse du cadre de vie et de l'économie rurale

- . Conforter l'économie agricole
- . Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel
- . Conforter les continuités écologiques et la biodiversité

2- Inscrire les développements et aménagements urbains dans la durabilité

- . Modérer la consommation de l'espace
- . Organiser le développement urbain dans le bourg et en continuité des enveloppes bâties
- . Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations
- . Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis
- . Préserver une offre économique, commerciale et de services de pôle de bassin de vie

3- Faciliter la mobilité et les déplacements.

J'estime au regard des documents mis à l'enquête publique, des observations et réponses qui ont pu être faites développées ci-dessus, que ces objectifs sont atteints.

Je relèverai notamment, pour ce qui concerne :

L'objectif n°1 : Préserver la richesse du cadre de vie et de l'économie rurale

• En ce qui concerne les milieux naturels et la zone agricole

La pression foncière sur la commune est forte. La Murette exprime la volonté de préserver les zones agricoles et naturelles.

Le PLU classe en zone naturelle les terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental et d'un point de vue paysager.

Les secteurs à fort enjeu paysager, sont protégés ou identifiés en éléments remarquables du paysage. (voir rapport de présentation)

L'objectif n°2 : Inscrire les développements et aménagements urbains dans la durabilité

• En ce qui concerne la consommation d'espace

Je soulignerai les points suivants :

- La surface des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, à court et long terme, diminue :

Les zones AU passent de 4,5 hectares à 2,25 hectares les zones constructibles à court terme AUa et AUb représentant 1,53 hectare

- La surface des zones agricoles augmente et passe de 150 hectares à 174,1 hectares

- La surface des zones naturelles baisse légèrement et passe 178 hectares dans le POS 145,2 hectares dans le PLU.

Pour limiter l'étalement urbain, le parti d'aménagement de la commune est de garder la centralité du bourg, avec un confortement des zones pavillonnaires immédiatement contigües et une maîtrise des zones pavillonnaires plus éloignées.

Ainsi j'ai pu constater :

- Dans le bourg : un tissu urbain renforcé
- Dans les zones pavillonnaires autour du bourg : une optimisation du foncier déjà consommé et un développement urbain plus dense.
- Dans les secteurs d'extension, dont les limites ont été revues à la baisse par rapport au POS, des orientations d'aménagement cadrent les développements pour lutter contre gaspillage du foncier.

Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de densification concernant le développement résidentiel ont donc été réalisés.

Je noterai le travail de réduction des zones constructibles, la limitation de l'étalement urbain, ainsi que le confortement du centre bourg. Avec l'objectif de ne pas consommer les terres agricoles au sud du bourg, les limites actuelles de l'urbanisation sont strictement limitées au sud.

En cohérence avec le SCoT, les objectifs de densité et la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, le règlement des zones urbaines permettent une densification de l'existant.

● **En ce qui concerne la mise en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis**, j'ai pu noter que la commune compte un patrimoine bâti composés de deux châteaux, de maisons traditionnelles et anciens corps de ferme. Ces édifices, ajoutés aux éléments de petits patrimoine et murs traditionnels, sont préservés.

La Murette ne comporte pas de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique).

Le Réseau Ecologique De l'Isère (REDI) n'identifie pas de grand corridor sur le territoire communal. Des études effectuées dans le cadre de l'élaboration du PLU, ont permis de repérer des corridors locaux.

Des secteurs spécifiques de la zone A ou N sont identifiés afin de préserver les secteurs à enjeu particulier de toute occupation des sols, y compris à vocation agricole ou forestière. Ainsi le PLU n'aura pas d'impact notable sur la qualité des milieux et des écosystèmes des grands ensembles naturels.

Le statut d'Espaces Boisés Classés (EBC) permet de garantir la préservation des massifs boisés qui occupent les reliefs de la commune.

Les espaces paysagers à protéger au nom de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont utilisés pour garantir la préservation des secteurs et éléments ponctuels ou alignement d'arbres (les haies bocagères notamment) contribuant fortement aux continuités écologiques et à a trame verte et bleue locale.

L'objectif n°3 : Faciliter la mobilité et les déplacements.

La commune affiche sa volonté de réduire l'utilisation de la voiture particulière, en développant le maillage de liaisons douces.

Et en outre je relèverai:

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

Je relève qu'un schéma d'assainissement des Eaux pluviales a été effectué

Le dossier soumis à l'enquête publique, comprend une analyse complète consistant à définir et à justifier pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement des eaux pluviales que chacune a vocation à recevoir. L'objectif du zonage est de préserver la qualité des milieux récepteurs, en choisissant le mode d'assainissement le plus adapté à chaque secteur.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en 2013 par le bureau d'études ERGH en tenant en compte de:

- Quelques études géotechniques réalisées pour des Permis de construire (7 études)
- des données géologiques, géotechniques et morphologiques
- des zones d'interdiction d'infiltration des eaux liées au zonage de la carte des aléas : les zones d'aléas forts et moyens de glissement de terrain et d'aléa faible où l'infiltration est interdite

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, et devront prévoir sur la parcelle la rétention et l'infiltration des eaux pluviales selon les préconisations issues de l'étude ERGH annexée au PLU .

Les études ont permis de déterminer 4 zones figurant sur un document graphique :

La zone A : (bleue) la perméabilité du sol y est bonne, et l'infiltration est donc préconisée.

La zone B : (jaune) Le terrain y est bien drainé mais la perméabilité oscille entre bonne et médiocre selon les endroits. L'infiltration est donc privilégiée, par infiltration directe sur tranchée d'infiltration, ou par infiltration avec rétention et débit de fuite évacué vers une tranchée ou un bassin d'infiltration. Une solution avec rétention et débit de fuite rejeté sur le réseau est possible, mais devra être justifiée.

La zone C (orange) ce secteur correspond à un terrain à perméabilité faible à médiocre, ou présente un risque de remontée de nappe phréatique. On y trouve également des secteurs de perméabilité moyenne mais dans un contexte morphologique défavorable. Ces conditions font de la zone C un secteur peu favorable à l'infiltration.

La zone D : (orange rayé) Ce secteur correspond à un terrain à perméabilité encore plus médiocre. L'infiltration est interdite.

• **En ce qui concerne l'assainissement collectif**

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) a la compétence de la gestion de l'assainissement collectif. La commune est très bien équipée. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Vourey-des-Devez

Le PLU prévoit peu de consommation d'espace et en grande majorité à l'intérieur de l'urbanisation existante. On peut donc considérer que les secteurs qui seront urbanisés sont soit déjà desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable, soit se situent à proximité de ces derniers.

L'article 4 du règlement des zones U impose le branchement à un réseau collectif d'assainissement ou, à défaut, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

• **En ce qui concerne la ressource en eau, les besoins en eau potable.**

Le réseau d'alimentation en eau potable doit être suffisamment dimensionné afin de répondre à la création de logements. L'armature principale du réseau apparaît comme suffisamment dimensionnée pour supporter les aménagements prévus dans le cadre de l'extension urbaine.

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée mais par aucun SAGE. Il existe un contrat de rivière « Paladru-Fure » et un projet de contrat de rivière étendu « Paladru-Fure-Morge-Olon » est à l'étude. La gestion des milieux aquatiques de La Murette dépend du Syndicat Intercommunal Hydraulique de l'Olon (SIHO).

L'eau provient de cinq captages d'eau potable dont deux situés sur les communes voisines.

L'alimentation en eau potable est assurée par le service de l'eau de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV). L'eau distribuée est de très bonne qualité.

• **En ce qui concerne les risques naturels et technologiques**

Une carte des aléas spécifique à la Murette (en annexe du PLU) met en évidence les risques liés aux inondations, coulées de boues, crues rapides des rivières, ravinement et ruissellement de versant, et glissements de terrains. Les deux derniers risques étant les plus importants sur le territoire en forte pente de la commune.

Le PLU intègre les risques naturels en étendant peu les limites urbaines existantes et en identifiant des zones inconstructibles ou à constructibilité limitée en raison des risques d'inondations ou de mouvements de terrain.

Les zones d'aléa moyen ou fort identifiées dans la carte des aléas apparaissent en orange dans le document graphique et sont inconstructibles. Les zones d'aléa faible de couleur ocre dans le document graphique sont soumises à une réglementation particulière limitant la constructibilité. Dans ces secteurs identifiés dans la carte des aléas, le règlement du PLU intègre (à travers les secteurs indicés) les prescriptions visant à limiter les risques au niveau des zones urbanisées.

Le secteur UJ est susceptible d'accueillir des activités pouvant représenter des risques technologiques, toutefois le PLU propose de développer principalement de l'artisanat ou des activités tertiaires au sein de ces zones. De plus, celle-ci est située à l'écart des grandes zones d'habitations

Le rapport de présentation (p. 52) fait état de l'existence d'une canalisation de transport de gaz naturel située sur une faible portion du territoire communal.

• **En ce qui concerne les déchets**

Le ramassage des déchets de la Murette est géré par la CAPV. La collecte est sélective au porte-à-porte, avec des points d'apport volontaire.

Une déchèterie celle de Saint-Nicolas de Macherin est située à trois kilomètres de La Murette

• **En ce qui concerne le bruit**

Je relève dans le rapport de présentation que la commune est concernée par plusieurs infrastructures de transport terrestre qui font l'objet d'un classement acoustique : la RD520 qui traverse la commune d'ouest en est (catégorie 4 : 30 mètres affectés de part et d'autre), et de manière beaucoup plus réduite, la RD520 - 2 et la ligne SNCF 90500, toutes deux de catégorie 3 (100 mètres affectés de part et d'autre).

A La Murette, ce sont les déplacements des véhicules sur les axes routiers qui sont principalement à l'origine des nuisances sonores. Or, le PLU a pour ambition de réduire la place des voitures particulières au sein de la commune, et de favoriser les déplacements doux.

De plus, les espaces naturels qui sont protégés dans le PLU participent au maintien d'un bon confort acoustique dans leurs environs. En particulier les espaces boisés et agricoles créent des « zones tampons » sans émissions, et participent ainsi au maintien d'un faible niveau de bruit.

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

Parmi les demandes individuelles de modification de zonage présentées, j'ai pu noter que la commune et moi-même réservons le même avis favorable à celles qui ont été effectuées par :

- Madame et monsieur Vigneron,
- Madame et monsieur Franck Martin
- Madame et monsieur Glandut pour partie
- monsieur Pierre Durand pour partie
- l'indivision Drouin

J'ai, pour ma part, réservé un avis favorable à celle présentée par monsieur Jean Paret.

Pour ce qui concerne les observations concernant les projets d'OAP, j'ai acté les propositions de la commune qui visent à assurer une meilleure compréhension des aménagements projetés. Je ne les reprendrai pas, il suffira de s'y reporter.

J'ajouterai :

- Pour ce qui concerne l'emplacement réservé figurant sur le terrain de monsieur Drouin, on peut en effet se poser la question de son intérêt actuel, dans la mesure où la zone AU est inconstructible et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une adaptation du PLU.

- Pour ce qui concerne l'OAP « Le Boulord », il ne me paraît pas opportun aujourd'hui dans le cadre d'une OAP d'être aussi précis. Ainsi que je l'ai précisé ci-dessus, la commune peut définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire, pour donner plus de cohérence à l'échelle du bourg et pour orienter l'aménagement sans se substituer au porteur de projet.

J'ai précisé ci-dessus que le code de l'urbanisme offrait plusieurs possibilités d'aménagement (permis d'aménager, divisions primaires etc...). Les procédures actuelles déterminées par ce même code peuvent donner des résultats de qualité à condition d'être bien conduites et conseillées. En l'espèce et au surplus, le projet se trouve en covisibilité avec un monument historique. L'architecte des Bâtiments de France sera donc partie prenante au projet, et je pense qu'il convient de lui laisser toute latitude pour veiller à l'élaboration d'un projet respectant le cadre remarquable et les arbres à protéger.

Je propose en conséquence de retravailler sur une OAP plus classique définissant les grandes orientations sans s'appuyer sur un schéma de principe qui peut prêter à confusion, et afin de laisser toute latitude aux intervenants quant à l'élaboration d'un projet respectueux du cadre remarquable et des arbres à protéger.

Enfin ainsi que je l'ai précisé ci-dessus, j'estime que la commune a pris en compte globalement l'ensemble des observations qui lui étaient faites par les personnes publiques.

Dans ces conditions, après avoir constaté que la commune s'est engagée à donner globalement une suite favorable aux observations effectuées par les personnes publiques associées, à tenir compte de plusieurs propositions avancées par le public, et dans la mesure où seront prises en compte :

- les propositions de reclassement de terrains cités ci-dessus,
- les propositions concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Le Boulord" et l'Emplacement Réservé n°3,

je donne un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de La Murette

Le 18 novembre 2015

Le commissaire enquêteur

Michèle Souchère



6 - ANNEXES

- Copie des insertions dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique
- Photos de l'affichage de l'arrêté sur divers points de la commune.
- Procès verbal de synthèse des observations.
- Courrier en réponse de la commune.