

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Conduite du 15 décembre 2023 au 15 janvier 2024 et portant sur les projets de révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), d'élaboration du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales de la commune de Charvieu-Chavagneux (Isère).

Conclusions et avis motivé portant sur le projet de révision n°1 du PLU

Réalisé à Eybens par M. Denis Crabières, commissaire enquêteur,

Le 15 février 2024.

SOMMAIRE

1.1.	Objet de l'enquête publique	3
1.2.	Contexte du projet	3
1.3.	Désignation du commissaire enquêteur	3
1.4.	Les acteurs de l'enquête publique	3
1.5.	Préparation de l'enquête publique	3
1.6.	Cadre législatif et réglementaire	4
1.7.	Les autorités consultées	4
1.8.	Le dossier d'enquête	5
2.	Déroulement de l'enquête publique	6
2.1.	L'information du public	6
2.1.1.	Mise à disposition du dossier d'enquête	6
2.1.2.	Affichage de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique	6
2.1.3.	Parutions dans la presse	6
2.1.4.	Dématérialisation de l'enquête publique	7
2.2.	Les permanences	7
2.3.	La clôture de l'enquête	7
2.4.	Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage	7
2.5.	Remise du rapport et du dossier d'enquête	7
3.	Analyse du commissaire enquêteur	8
3.1.	La préparation de l'enquête	8
3.2.	Relation avec la commune de Charvieu-Chavagneux	8
3.3.	Le dossier d'enquête	8
3.4.	Les conditions de réalisation de l'enquête	8
3.5.	L'information du public	8
3.6.	La participation du public	8
3.6.1.	Synthèse de l'analyse quantitative et qualitative des contributions	9
4.	Conclusions et avis motivé	9
4.1.	Conclusions	9
4.1.1.	Les vulnérabilités du projet	9
4.1.2.	Les atouts du projet	11
4.2.	Avis motivé	13

PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Objet de l'enquête publique

Comme le mentionne l'arrêté n°186/2023 du 21 novembre 2023, la présente enquête porte sur les projets de révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), d'élaboration du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales de la commune de Charvieu-Chavagneux (Isère).

Cette enquête publique unique réunit en une procédure ces deux projets qui font l'objet d'un rapport d'enquête et de deux conclusions distinctes.

Les présentes conclusions traitent exclusivement le projet de révision n°1 du PLU de la commune de Charvieu-Chavagneux.

1.2. Contexte du projet

La commune de Charvieu-Chavagneux a approuvé son PLU le 24 juin 2008 avant de procéder à sa modification par délibération du 16 juillet 2012. Le 10 avril 2019, la commune a prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation.

En raison du contexte particulier des années 2020 et 2021 (pandémie de Covid 19), mais aussi parce que des études concernant l'assainissement collectif étaient nécessaires et que la perspective d'une liaison Tram-Train devait être intégrée au projet, la finalisation du projet de PLU a pris davantage de temps que prévu initialement.

Le 05 juin 2023, le conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLU révisé. Le projet.

1.3. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000156/38 du 11 octobre 2023, Monsieur le président du Tribunal administratif m'a désigné en tant que commissaire enquêteur aux fins de conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charvieu-Chavagneux, (Isère). M. Patrick JANOLIN a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Par décision du 25 octobre 2023 et à la demande de Monsieur le maire de Charvieu-Chavagneux, Monsieur le président du tribunal administratif a étendu la mission des commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant, au zonage d'assainissement et au zonage des eaux pluviales.

1.4. Les acteurs de l'enquête publique

La commune de Charvieu-Chavagneux, siège de l'enquête, est l'organisateur et maître d'ouvrage de l'enquête publique unique.

Le cabinet Urba2P et le service urbanisme de la commune ont conçu et réalisé le dossier d'enquête.

1.5. Préparation de l'enquête publique

Dès réception de ma désignation par le Tribunal administratif, j'ai pris contact avec M. Frédéric CERVERA, élu adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement de la commune de Charvieu-Chavagneux. Un rendez-vous a été fixé le 09 novembre 2023 à l'Hôtel de ville de Charvieu-Chavagneux et s'est tenue à la date prévue.

A cette occasion, les modalités de l'enquête publique ont été définies.

C'est ainsi, notamment, qu'ont été arrêtés :

- Les dates de l'enquête publique d'une durée fixée à trente-deux jours, du 15 décembre 2023 au 15 janvier 2024 ;
- Les jours, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur ;

- Les formalités d'affichage et de publicité ;
- Les conditions de dématérialisation de l'enquête publique.

A l'occasion de cette rencontre, j'ai pris possession d'un exemplaire du dossier.

1.6. Cadre législatif et réglementaire

Le projet d'aménagement de révision n°1 du PLU de Charvieu-Chavagneux est soumis au respect des dispositions suivantes :

- Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique,
- Articles R123-9 et R123-10 du code de l'environnement relatif aux modalités d'organisation de l'enquête publique
- Articles L122-1 et suivants et R122-1 à R122-14 du code de l'environnement relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement),
- Articles R214-1 du code de l'environnement relatif à l'autorisation environnementale et R181-35 relatif à l'organisation d'une enquête publique
- Article R122-2 et son annexe, relatifs à l'obligation d'évaluation environnementale

Le projet de PLU révisé de CHARVIEU-CHAVAGNEUX a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.7. Les autorités consultées

En amont de l'enquête publique, les autorités suivantes ont été consultées :

Conformément aux dispositions de la délibération du 05 juin 2023, les personnes publiques associées (PPA) suivantes ont été invitées, le 15 juin 2023, à exprimer leur avis sur le projet de PLU :

- La préfecture de l'Isère ;
- Le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes ;
- Le Conseil départemental de l'Isère ;
- Le Syndicat mixte Boucle du Rhône en Dauphiné (établissement public du SCoT) ;
- EPAGE de la Bourbre ;
- Communauté de communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné ;
- Syndicat de production des Eaux du Nord-Ouest (SYPENOI) ;
- La Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) ;
- Les communes limitrophes.
- Sano RTE ;
- GRT Gaz ;
- SYPENOI ;
- Chambre d'Agriculture de l'Isère ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère.

A la date d'ouverture de l'enquête les autorités suivantes ont exprimé leur avis :

- Sano RTE ;
- GRT Gaz ;
- SYPENOI ;
- Chambre de commerce et d'industrie de l'Isère ;
- La préfecture de l'Isère ;
- Le Syndicat mixte Boucle du Rhône en Dauphiné (établissement public du SCoT) ;
- EPAGE de la Bourbre ;

- La Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) ;
- Chambre d'Agriculture de l'Isère.

Ces avis figurent au dossier ainsi que les réponses du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE.

1.8. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenait les pièces suivantes :

- Le registre d'enquête,
- Un document intitulé « Evaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non technique - Note de présentation des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux Pluviales – l'avis de l'autorité environnementale- la réponse écrite du maître d'ouvrage (41 pages) ;
- Un dossier intitulé « Rapport de présentation » comprenant :
 - Le résumé non technique, (35 pages) ;
 - Le rapport de présentation, (381 pages) ;
 - 6 Annexes :
 - Rapport de présentation de la carte des aléas naturels, (40 pages)
 - Carte des aléas sur fond cadastral ;
 - Carte des aléas sur fond topographique ;
 - Le tableau de correspondance Aléas-zonages d'octobre 2016, (4 pages) ;
 - Carte du retrait-gonflement des argiles ;
 - Guide retrait-gonflement des argiles, (16 pages et 10 fiches techniques).
- Un dossier intitulé « Projet d'aménagement et de développement durable », (21 pages)
- Un dossier intitulé « Orientations d'aménagement programmé », (47 pages)
- Le règlement écrit (188 pages) avec :
 - Document graphique du règlement hors secteurs de risques naturels et technologiques au 1/5000^{ème} ;
 - Document graphique du règlement incluant uniquement les secteurs de risques naturels et technologiques au 1/5000^{ème}
- Un dossier intitulé « Annexes » incluant :
 - Les servitudes d'utilité publiques comprenant :
 - Liste récapitulative des servitudes d'utilité publiques, (4 pages) ;
 - Carte des servitudes au 1/10000^{ème} ;
 - Arrêté interpréfectoral n°-69-2021-08-19-00004, (11 pages) ;
 - Arrêté préfectoral du 19 décembre 2021 instituant des servitudes d'utilité publique (4 pages et plan).
 - Un sous-dossier intitulé « Annexes sanitaires » incluant :
 - Un document intitulé « Mémoire explicatif et justificatif », (24 pages) ;
 - Un plan du réseau d'alimentation en eau potable au 1/5000^{ème} ;
 - Un document intitulé « Mise en place des périmètres de protection des captages des Coutuses [...], avis sanitaire », 55 pages ;
 - Un document intitulé « Défense incendie », 158 pages ;
 - Un dossier intitulé « Zonages d'assainissement eaux usées et eaux Pluviales [...] », (91 pages et 6 annexes) :
 - Annexe 1 : Carte des contraintes à l'assainissement et à la gestion des eaux Pluviales ;

- Annexe 2 : carte de synthèse des contraintes à l'assainissement et à la gestion des eaux Pluviales ;
- Annexe 3 : inventaire assainissement non collectif, résultat des diagnostics (5 pages) ;
- Annexe 4 : Carte d'aptitude à l'assainissement non collectif (5 pages) ;
- Annexe 5 : Carte du zonage des eaux usées ;
- Annexe 6 : Carte du zonage des eaux Pluviales.
- Plan du réseau électrique au 1/5000^{ème} ;
- Un document intitulé « Déchets », 2 pages ;
- Un document intitulé « Arrêtés préfectoraux » comprenant :
 - L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007, 5 pages, et son annexe « classement sonore des voies routière en Isère par commune » ;
 - Un document graphique intitulé « Plan annexé à l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies » au 1/5000^{ème} ;
 - L'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-51 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de Charvieu-Chavagneux (3 pages) et le SIS (3 pages).

Les avis des personnes publiques associées ayant répondu, de la MRAe ainsi que la note en réponse de la commune de Charvieu-Chavagneux à l'avis de la MRAe étaient joints au dossier à la date d'ouverture de l'enquête.

2. Déroulement de l'enquête publique

2.1. L'information du public

2.1.1. Mise à disposition du dossier d'enquête

Le registre et le dossier d'enquête ont été paraphés et cotés par moi-même le 15 décembre 2023. Ils ont été mis à la disposition du public en mairie de Charvieu-Chavagneux dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

2.1.2. Affichage de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique

A partir du 1^{er} décembre 2023 et jusqu'au terme de l'enquête, l'arrêté d'enquête publique a été affiché en mairie de Charvieu-Chavagneux.

A compter de la même date et jusqu'à la clôture de l'enquête l'avis d'enquête publique était affiché en différents lieux de la commune.

2.1.3. Parutions dans la presse

Conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté n° 186/2023 de la commune de Charvieu-Chavagneux, l'enquête publique a été annoncée aux dates et dans les journaux suivants :

- Parution n°1
 - L'Essor Isère du 24 novembre 2023
 - Les Affiches du Dauphiné du 24 novembre 2023
- Parution n° 2
 - L'Essor Isère du 22 décembre 2023
 - Les Affiches du Dauphiné du 22 décembre 2023

2.1.4. Dématérialisation de l'enquête publique

Un dispositif de dématérialisation de l'enquête publique a été mis en œuvre selon les modalités suivantes :

- Un espace dédié à l'enquête publique a été ouvert sur le site internet de la commune de Charvieu-Chavagneux. Il orientait le public vers le registre dématérialisé ou toutes les pièces du dossier étaient consultables dès l'ouverture de l'enquête ;
- Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public dès l'ouverture de l'enquête et jusqu'à sa clôture. Il permettait de prendre connaissance du dossier, consulter les contributions déposées et faire part de ses propres observations.
- Une adresse courriel permettant le dépôt d'observations et de propositions, a été mise à la disposition du public ;
- Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête en version dématérialisée était à la disposition du public, en mairie de Charvieu-Chavagneux dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

2.2. Les permanences

Cinq permanences étaient prévues en mairie de Charvieu-Chavagneux aux dates suivantes :

- Le vendredi 15 décembre 2023 de 9h30 à 12h00 ;
- Le vendredi 22 décembre 2023, de 14h00 à 16h30 ;
- Le lundi 8 janvier 2024, de 09h30 à 12h00 ;
- Le samedi 13 janvier 2024 de 09h30 à 12h00 ;
- Le lundi 15 janvier 2024 de 15h00 à 17h30.

Elles se sont tenues selon les dispositions prévues et dans des conditions propices à un bon accueil du public. Au regard de la participation du public, le nombre de cinq permanences s'est avéré suffisant.

2.3. La clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence, le lundi 15 janvier 2024 à 17h30, l'enquête étant terminée, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête et j'ai pris possession du dossier.

2.4. Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 19 janvier 2024, à 14h30, j'ai rencontré le maître d'ouvrage dans les locaux de l'Hôtel de Ville. A cette occasion, je lui ai remis le procès-verbal des observations du public.

Le mémoire en réponse m'a été adressé par la commune sous forme dématérialisée le 5 février 2024.

2.5. Remise du rapport et du dossier d'enquête

Le 15 février 2024, j'ai remis mon rapport et mes conclusions et avis motivés par voie dématérialisée au tribunal administratif de Grenoble ainsi qu'à la commune. Le même jour, j'ai remis le dossier d'enquête et le registre à M. DEZEMPTÉ maire de la commune, qui m'a reçu dans les locaux de l'Hôtel de ville de Charvieu-Chavagneux.

3. Regard du commissaire enquêteur

3.1. La préparation de l'enquête

L'enquête publique a fait l'objet d'une préparation attentive et minutieuse à laquelle j'ai été pleinement associé. Les échéances de publication ont bien été anticipées, les dossiers étaient à disposition du public en temps voulu, les affichages réalisés conformément aux dispositions en vigueur. L'élaboration et le déploiement du registre dématérialisé se sont effectués dans de bonnes conditions et cet outil a parfaitement répondu aux besoins de l'enquête.

3.2. Relation avec la commune de Charvieu-Chavagneux

Dès ma prise de contact avec la commune, la relation a été fluide et efficace. Le service urbanisme de Charvieu-Chavagneux s'est montré attentif, impliqué et disponible. La relation a été simple et directe et chacune de mes requêtes ou observations a obtenu une réponse dans des délais très courts.

3.3. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était complet, bien présenté et d'une qualité rédactionnelle d'ensemble très satisfaisante. La qualité des illustrations, photos, vues en 3D, tableaux, était, elle aussi, à la hauteur des besoins du public. Le dossier recelait très peu de coquilles ou d'erreur. Celles qui se sont révélées feront l'objet des corrections appropriées.

3.4. Les conditions de réalisation de l'enquête

Les conditions d'exercice du commissaire enquêteur ainsi que les moyens dévolus à l'accueil du public ont été très satisfaisants. Le large bureau mis à disposition à l'Hôtel de Ville de Charvieu-Chavagneux était parfaitement adapté à l'accueil des personnes tant du point de vue de l'espace disponible pour la consultation des documents graphiques que de la tranquillité des échanges. Les conditions d'écoute étaient très favorables et le public était dans de bonnes conditions pour s'exprimer. Au regard de la fréquentation, le nombre de 5 permanences était adapté.

J'ai pu visiter l'ensemble de la commune ainsi que les sites concernés par le projet sous la conduite de M. DEZEMPTÉ maire de la commune et de M. CERVERA, adjoint à l'urbanisme auprès de qui j'ai pu obtenir rapidement toutes les informations qui m'étaient nécessaires pendant et après l'enquête. J'ai obtenu du services urbanisme de la commune ou du cabinet Urba2P toutes les réponses aux questions que j'ai posées dans des délais très courts.

3.5. L'information du public

L'information du public a répondu en tous points aux prescriptions réglementaires, qu'il s'agisse d'affichage, de parutions dans la presse ou de publication sur le site internet de la commune. La commune a mis le dossier et l'avis d'enquête à disposition du public dans ses locaux et sur son site internet, via le registre dématérialisé, dès l'ouverture de l'enquête et jusqu'à sa clôture.

3.6. La participation du public

Le public s'est manifesté à l'occasion de chacune des permanences. Les attentes à l'égard du commissaire-enquêteur étaient diverses, allant du besoin d'information sur la procédure d'enquête à l'échange préalable au dépôt d'une contribution.

Le registre dématérialisé nous indique que l'enquête a suscité de l'intérêt et que les documents constituant le dossier ont été consultés.

Pendant la durée de l'enquête, 1034 visiteurs ont consulté le site du registre dématérialisé. 551 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation et 657 téléchargements ont été réalisés.

3.6.1. Synthèse de l'analyse quantitative et qualitative des contributions

Le public a utilisé des divers moyens de communication à sa disposition. À la clôture de l'enquête, 23 contributions ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur.

Deux contributions ont été communiquées à la fois par courrier postal et par mail ou par courrier et au moyen du registre dématérialisé. Elles ne sont comptées qu'une fois.

L'ensemble des contributions représente un total de 26 observations et requêtes.

Les contributions étaient majoritairement liées à des problématiques de constructibilité et relevant de préoccupations privées.

4. Conclusions et avis motivé

4.1. Conclusions

L'objet de ces conclusions est d'établir un bilan des points positifs et négatifs de l'ensemble du projet de PLU.

4.1.1. Les vulnérabilités du projet

Le projet de modification de PLU de la commune de Charvieu-Chavagneux comporte des faiblesses de forme et de fond.

4.1.1.1. Les avis des PPA, de la MRAe et du CDPENAF

Les personnes publiques associées, la MRAe et le CDPENAF ont porté un regard dans l'ensemble positif sur le projet de PLU révisé mais ont souvent subordonné leur avis favorable à la levée d'un certain nombre de réserves et à la prise en compte de recommandations.

Dans certains cas, il est principalement demandé d'apporter des modifications de forme (corrections ou compléments) ou de développer les informations délivrées. Dans d'autres, les réserves ou les recommandations émises concernent des points importants du projet. Ainsi, le projet d'équipement sportif du Piarday, le secteur du captage des Coutuses, les règles de constructibilité sur certaines zones ont fait l'objet d'observations ou de réserves visant à limiter plus fermement l'urbanisation, à réduire davantage la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et/ou à renforcer la protection de la ressource en eau ou la défense contre les aléas naturels.

C'est le cas du Syndicat Mixte Boucle du Rhône Méditerranée qui considère, notamment :

- Que les dispositions réglementaires des zones Ne et Ni n'encadrent pas assez la constructibilité pour garantir leur compatibilité avec le maintien de leur caractère naturel ;
- Que l'implantation du projet d'équipement sportif du Piarday paraît contredire les prescriptions du SCoT
- Que l'implantation de la zone AUic [...] doit être modifiée ;
- Que la création d'un STECAL est nécessaire en zone Ut pour délimiter l'espace strictement nécessaire à un projet hôtelier et que le reste de la zone doit intégrer un zonage naturel ;
- Que l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1 doit être subordonnée à la réalisation des travaux d'assainissement rue des Allobroges.

Certaines de ces observations ou réserves sont émises également par DDT, notamment en ce qui concerne l'implantation du projet sportif, la constructibilité des secteurs Ne et NI, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1, et qui ajoute que la prise en compte des risques naturels doit être améliorée. La CLE Bourbre revient également sur les conditions de réalisation de l'AOP n°1 et insiste sur l'importance qu'elle accorde à la protection du captage des Coutuses et la nécessité d'y interdire l'urbanisation. La CDPENAF estime quant à elle la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers encore trop élevée et rejoint l'avis de la DDT sur la constructibilité des secteurs Ne et NI. La MRAE recommande, notamment, de mieux maîtriser la consommation d'espaces économiques, de renforcer la protection du caractère naturel des espaces Ne, NI et Ut, de clarifier la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT concernant la consommation d'espace de la ZA de la Garenne ainsi que la capacité de la station d'épuration à répondre aux besoins liés à la croissance prévue de l'urbanisation.

Ce rappel, non exhaustif, des avis des PPA, de la MRAE et de la CDPENAF témoigne d'un consensus autour de la nécessité d'amender certains aspects importants du projet.

4.1.1.2. Le règlement graphique

Le règlement graphique du projet de PLU s'avère, sur certains secteurs, d'une grande complexité de lecture pour le citoyen en raison du véritable empilement de zonages divers renvoyant chacun à des règles d'occupation des sols multiples et contradictoires.

Si l'on s'intéresse au secteur des Coutuses, une lecture attentive des documents révèle qu'une parcelle se trouvant en zone de protection rapprochée du captage, est en zone urbanisable identifiée U_c assortie de l'indice « h ». Dans le règlement graphique, U_{ch} est légendé « *zone urbaine - secteur pavillonnaire-gestion de l'habitat existant* ». Cette définition plutôt innocente ne peut être éclaircie qu'en allant chercher dans le règlement de la zone U_c, lequel apprend à qui parviendra au bout de cette démarche d'investigation à la page 82 alinéa 9, qu'en zone U_{ch}, toute construction ou création de logement est interdite. Ceci est confirmé à la page 83 où l'alinéa 16 réaffirme cette inconstructibilité dont on découvre qu'elle concerne également les zones U_a et U_d respectivement légendé « *zones urbaines - secteur de hameau ancien* » et « *zones urbaines - secteur pavillonnaire peu dense* ».

Le document graphique zonage « *Secteurs de risques naturels et technologiques* » n'est pas plus éclairant puisque, lorsque on s'y réfère, on apprend que les parties construites du secteur des Coutuses sont classées Bc1 « *risque de crue rapide de rivière* » faible, indice qui autorise la construction sous conditions, et que les secteurs non bâtis sont classés en zone Rcn « *risque de crue rapide des rivières* », fort qui interdit toute construction.

Ce mille-feuilles de réglementations contradictoires ne peut qu'être source d'erreur d'interprétation pour le citoyen qui s'expose fortement au risque d'une mauvaise évaluation de sa situation avec toutes les conséquences que cela peut entraîner.

Il semble à minima, qu'une redéfinition de la légende du règlement graphique destinée à rendre plus intelligible la lecture du zonage U_{ch} serait appropriée. Aussi, il serait opportun de remplacer « *Gestion de l'habitat existant* » par « *Constructibilité limitée, sous conditions* » ou autre formule permettant au citoyen de comprendre que cette zone se différencie singulièrement des autres.

4.1.1.3. Le règlement du zonage Uch

Le projet de règlement, en son article U 1 – Interdiction de certains usages et affectation des sols, construction et activités, dispose que sont interdits « *En secteur Uch, la construction, et l'aménagement de nouveaux logements, y compris par division, ainsi que le changement de destination visant la création d'un nouveau logement.* ». L'article U 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (page 83 du projet de règlement) précise, quant à lui, dans son alinéa 4, qu'en zone Uch, seuls sont possibles, pour les habitations existantes :

- « *Leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant, dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total après travaux y compris l'existant ;*
- *Leur extension affectée à un usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 180 m² de surface totale de plancher après travaux y compris l'existant ;*
- *Leurs annexes à l'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol cumulée de 35 m² ;*
- *Leur piscine.* ».

En prévoyant une possibilité d'extension du logement, la commune fragilise grandement l'inconstructibilité souhaitée sur ces zones. En effet, même si la création de nouveaux logements est expressément interdite, il reste très possible, en l'absence de réel contrôle, que des nouveaux espaces à usage d'habitation autonome soient réalisés pour des raisons diverses : loger un enfant, accueillir la famille, accroître la valeur du bien et, enfin, proposer un nouveau logement à la location.

4.1.1.4. Les réponses aux observations du public

La commune apporte des réponses précises aux observations du public, néanmoins certaines auraient pu être plus complètes. C'est le cas des observations de Mme Vartanian, propriétaire de parcelles concernées par une OAP et de Mme LIJOUR dont la réponse aurait pu être complétée.

4.1.2. Les atouts du projet

4.1.2.1. La concertation

Le travail de concertation réalisé par la commune paraît avoir satisfait la population de Charvieu-Chavagneux. En effet, aucune observation ne laisse présumer un manque d'information quant au projet de révision du PLU et les échanges tenus pendant les permanences n'ont donné lieu à aucune critique sur ce sujet.

4.1.2.2. Le dossier

Porté par un dossier de qualité, le projet de révision était parfaitement présenté au public qui disposait de tous les éléments pour exprimer un avis dans de bonnes conditions. Des corrections visant à améliorer l'intelligibilité du règlement graphique sont à réaliser mais elles ne modifient aucunement l'économie générale du projet.

4.1.2.3. L'adhésion du public au projet de PLU

Les chiffres des consultations du registre dématérialisé et de téléchargements de documents réalisés montrent que le public a porté un réel intérêt à l'enquête publique. Cependant, le nombre de contributions est plutôt faible au regard de la population de la commune et elles n'expriment, pour la plupart, que des préoccupations d'ordre privé. Très peu d'observations mettent en cause les grandes orientations du projet et ce constat laisse légitimement penser que la population adhère au projet ou, à tout le moins, qu'elle ne voit pas de raison de s'y opposer.

4.1.2.4. La cohérence avec le Plan d'aménagement et de développement Durable

Le projet de PLU décline de façon très cohérente les grands axes du PADD de la commune, que ce soit à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le règlement graphique et sa traduction dans le règlement écrit. Cette mise en œuvre s'inscrit bien dans la logique de ce qui est présenté dans le résumé non technique de l'évaluation environnementale, notamment au chapitre « 2 Traduction des enjeux environnementaux dans le PLU ».

4.1.2.5. Le respect des compatibilités requises

Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les documents supra-communaux et bien que des PPA mette en cause cette compatibilité avec les objectifs du SCoT, particulièrement en ce qui concerne le projet sportif du Piarday (SM Boucle du Rhône Méditerranée) ou la ZA de la Garenne (MRAe), les réponses apportées par la commune sur ces sujets, montrent que cette compatibilité existe ou, le cas échéant, peut être approchée, voire établie.

4.1.2.6. Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

En réponse à l'avis de la MRAe, la commune de Charvieu-Chavagneux a produit un mémoire détaillé et convaincant, particulièrement sur la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées des habitants actuels et futurs de la commune de Charvieu-Chavagneux, sur le futur contournement de l'agglomération Pontoise ou sur les perspectives de création de logement à échéance 2031. L'ensemble du document témoigne de la volonté de répondre favorablement aux observations de la MRAe et déploie des arguments très documentés lorsque il s'agit de légitimer un positionnement contraire.

4.1.2.7. Les réponses aux observations du public

Dans leur grande majorité, les réponses apportées aux observations du public sont argumentées et si toutes ne répondent pas aux attentes du, ou de la, demandeur(euse), elles témoignent toujours de la considération avec laquelle les requêtes ont été prises en compte.

4.1.2.8. Les réponses aux observations et réserves des PPA

Les recommandations et réserves émises par les personnes publiques associées sont en grande majorité prises en compte par la commune. La commune s'engage à apporter les modifications demandées concernant, notamment :

- L'OAP n°5, Bois Thuillier ;
- L'OAP N)4, la Garenne ;
- Les zones Ne et NI ;
- Le secteur OAP N°1 rue de la Chaîne ;
- Le développement de la ZA de la Garenne
- Le secteur Ut.

4.1.2.9. Les réponses aux observations du commissaire-enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la commune a traité avec attention les observations du Commissaire enquêteur et a apporté des réponses détaillées et satisfaisantes sur :

- La problématique « risque de crue rapide des rivières » du secteur des Coutuses ;
- La nécessité de simplification et de clarification des documents graphiques.

4.1.2.10. Une réelle prise en compte des enjeux environnementaux

La préservation du milieu naturel et de la ressource en eau se traduit par des choix concrets, notamment en ce qui concerne le captage des Coutuses et plus généralement le lit de la Bourbre.

Le projet prend en compte de façon croissante les risques naturels, notamment, celui de risque de crue rapide des rivières.

On constate une préservation efficace du corridor écologique ainsi qu'une restitution importante d'espace au milieu naturel et agricole assortie d'une diminution très substantielle de la croissance de l'espace urbanisable.

Ces choix ont été pertinents au point qu'aucune associations environnementale ni aucun particulier n'a émis d'observation sur ces sujets.

4.1.2.11. Un projet équilibré et ouvert

Le projet de PLU de Charvieu-Chavagneux démontre une volonté d'équilibrer les enjeux humains de développement de la commune dans le respect des orientations du territoire et des grands enjeux environnementaux que constituent la préservation de la biodiversité, des espaces naturels et la protection de la ressource en eau. Il s'agit d'un projet que l'on peut qualifier d'ouvert dans la mesure où il prend en compte les avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées ainsi que certaines observations du public et que la commune s'engage à apporter les modifications et corrections qui ont été portées à sa connaissance.

Il s'agit enfin d'un projet travaillé dans la durée, ce dont témoigne la qualité du mémoire en réponse produit à l'intention de la MRAe, du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que celle de toutes les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur durant l'ensemble de la procédure.

4.2. Avis motivé

Le projet de révision du PLU de la commune de Charvieu-Chavagneux a fait l'objet d'un examen attentif de ma part concernant, notamment :

- Le dossier et la procédure d'enquête ;
- L'information et la participation du public ;
- Les réponses apportées par la commune aux observations qui lui ont été faites.

Compte tenu de la régularité de l'ensemble de la procédure d'enquête publique telle que j'ai pu la constater et du contenu des présentes conclusions, j'émet, un **avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Charvieu-Chavagneux.

Toutefois, je recommande à la commune :

- De retravailler, comme elle s'y est engagée, les documents graphiques de façon à améliorer leur lisibilité et leur intelligibilité, et dans ce cadre, de porter une attention particulière à la légende des zones urbaines et, notamment des zones Ua et Uch.
- De reprendre le règlement de la zone Uch de sorte à garantir l'impossibilité de créer de nouveaux logements qu'elle souhaite appliquer sur cette zone.

Fait à Saint Martin d'Hères, le 15 février 2024.

Denis Crabières, commissaire enquêteur

