

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**  
**ÉLABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Commune de CLELLES (Isère)**

Enquête publique unique du 1 octobre 2020 au 3 novembre 2020

Le Président du Tribunal administratif de Grenoble par décision n°20000003/38 du 28 janvier 2020 a désigné Véronique BARNIER en qualité de commissaire enquêtrice en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à la révision du schéma d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Clelles (Isère).

L'élaboration du PLU relève de la compétence de la commune de Clelles. La commune a engagé la démarche d'élaboration du PLU le 26 novembre 2015 et par délibération du 24 octobre 2019 arrêté le projet de PLU. Elle est actuellement sous le régime du RNU, après avoir été dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 janvier 1986.

La COVID-19, les périodes de confinement et les élections municipales (nouveau Maire) ont contribué à décaler les dates de l'enquête à l'automne.

Conformément à l'arrêté de M le Maire n°0020-2020 du 7 septembre 2020, l'enquête publique unique s'est ainsi déroulée du jeudi 1 octobre 2020 à 9H au mardi 3 novembre à 18H en mairie de Clelles.

La commissaire enquêtrice a tenu 4 permanences qui se sont tenues aux dates et horaires prévues les 1 octobre, 10 octobre, 21 octobre et 3 novembre, pendant lesquelles elle a pu fournir au public les informations sur le projet et recueillir toute observation ou contre-proposition. L'enquête a eu lieu sans incident dans une ambiance globalement sereine et agréable.

L'enquête s'est déroulée régulièrement au vu des dispositions réglementaires en vigueur. Le site de la mairie ayant été mis en route peu avant l'ouverture de l'enquête, il a pu y avoir quelques difficultés, rapidement réglées, à mettre en ligne les documents, sans que cela ait eu des conséquences sur la bonne information du public.

Dans le contexte sanitaire actuel, toutes les mesures ont été prises pour respecter les gestes barrières (attente à l'extérieur, mise à disposition de gel, désinfection du matériel et des tables) ; une très grande salle en rez-de-chaussée de la mairie, avec une entrée spécifique a été mise à disposition et a permis une très bonne organisation de l'espace et des flux.

Le second confinement est rentré en vigueur le jeudi 29 octobre à minuit, alors qu'il ne restait que 5 jours avant que l'enquête ne se termine et qu'une permanence à tenir. En l'absence de directives gouvernementales précises sur la tenue des enquêtes publiques, les services publics étant maintenus, il a été jugé pertinent de mener l'enquête jusqu'à son terme. Des rendez-vous ont été fixés pour la dernière permanence.

La participation du public a été moyennement élevée à l'échelle d'une commune de près de 600 habitants et des enjeux, 23 personnes s'étant déplacées pour rencontrer la commissaire enquêtrice et 30 observations ayant été déposées. Et ce, malgré une bonne diffusion de l'information bien au-delà des simples obligations réglementaires (publication de l'avis dans le bulletin municipal dans les deux semaines précédant le début de l'enquête, affichage de l'avis sur tout le territoire communal, rappel de chaque permanence sur le panneau lumineux de la place de la mairie).

Les présentes conclusions personnelles et motivées de la commissaire enquêtrice portent uniquement sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clelles (Isère).

Après avoir analysé les pièces du dossier, visité les lieux à enjeux, vérifié la régularité de la procédure, reçu et entendu le public, examiné et répondu aux observations, entendu avant, pendant et en fin d'enquête le Maire et son adjoint à l'urbanisme et à l'assainissement, les services de la mairie et échangé avec les bureaux d'études et les services de l'Etat, rédigé un rapport qui fait l'objet d'un document séparé, associé à ces conclusions,

### **Après avoir rappelé quelques caractéristiques majeures de la commune,**

La commune de Clelles, située à 50 km au sud de Grenoble, est une commune rurale de montagne de 571 habitants (données INSEE 2015). Elle fait partie de la communauté de communes du Trièves et se situe au sein du périmètre du SCoT de la grande région de Grenoble dans lequel elle est classée comme pôle secondaire. S'étendant sur 2088 ha entre 520 et 1560 mètres d'altitude, l'entièreté de son territoire est soumis à la loi montagne. Elle est desservie par la gare SNCF (ligne Grenoble-Gap) et par la RD 1075 qui constituent un enjeu d'aménagement important pour la commune et l'ensemble du Trièves, mais aussi une source de nuisances sonores, qui contraignent les choix d'urbanisation.

Site remarquable, installée en balcon sur des terrasses cultivées, qui s'ouvre à l'est par un vaste panorama de qualité sur la cuvette du Trièves. Dominée par la silhouette emblématique du Mont Aiguille, elle est adossée aux versants forestiers et aux hautes falaises du Vercors à l'ouest. L'intégration des projets dans le paysage constitue un enjeu majeur, du fait de cette qualité exceptionnelle.

La commune est un territoire attractif avec une croissance de population de 2,3 % par an. Elle doit tenir compte de cette pression démographique, mais également des enjeux d'aménagement que sont le nouveau tracé de la RD 1075 prévu par le Département, ainsi que l'implantation d'une Maison de pays, et d'une déchetterie intercommunale, deux projets portés par la Communauté de Communes.

Le tissu urbain est marqué par un noyau central, le bourg et trois noyaux secondaires : le quartier de la gare, le hameau du Chaffaud au nord et le hameau de Longefonds au sud. A ce noyau historique s'ajoute un tissu pavillonnaire plus ou moins récent prenant la forme d'extension urbaine pavillonnaire organisée en lotissements linéaires implantés le long des voies.

### **Après avoir analysé le contenu du projet de PLU**

Les diverses pièces du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlements et OAP) sont analysées chacune dans le chapitre 1.4.1 du rapport.

## **En matière de production de logements et de gestion économe du territoire**

Pour être compatible avec les objectifs du SCoT, la nécessité de réduire fortement la surface constructible du POS a conduit à la démarche suivante inscrite au PADD : consolider l'enveloppe bâtie du bourg en valorisant les dents creuses, parachever l'urbanisation du lotissement de Champlas et poursuivre la réhabilitation du parc existant (création d'appartements), tout en limitant le développement des hameaux secondaires. Les choix de développement ont également été guidés et fortement contraints par les prescriptions de la loi montagne et le principe de continuité de l'existant.

Les orientations du PADD affichent 45 logements dans les 12 ans. Cet objectif de production est ramené dans les faits à 39 logements afin de rester compatible avec les objectifs du SCoT en termes de surfaces constructibles autorisées soit 3,5 hectares et de diversification des formes bâties (habitat intermédiaire). Cette production se répartit dans les dents creuses (18 logements pour 1,6 hectares), dans le lotissement de Champlas situé à proximité du centre bourg (21 logements) et 5 changements de destination. La majeure partie est située dans l'espace préférentiel de développement.

L'encadrement par une OAP en fixant un nombre de logements en habitat intermédiaire permettra la diversification des typologies de logements en termes de forme urbaine générée et d'améliorer la densification de l'urbanisation. La densité moyenne est de l'ordre de 11,5 logements/ha, une densité encore faible ; mais, c'est une évolution positive, par rapport aux 10 dernières années (10 logements/ha).

Si aucune création de logements sociaux n'est prévue, un programme récent de 9 logements sociaux en collectif a porté le taux de logements sociaux à 11% du parc total, ce qui est compatible avec les exigences attendues pour ce territoire.

Le projet de PLU recentre ainsi fortement l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines et dans le lotissement de Champlas, ce qui permettra de rompre avec l'étalement urbain le long des voiries et la consommation des espaces agricoles. Ces objectifs restent dans l'esprit du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR.

En dépit d'oublis dans l'analyse du potentiel urbanisable relevé par le Préfet et le SCoT, et par la commissaire enquêtrice, qui nécessiteront de revoir certains classements (création de sous-secteurs UAe et UBe), et d'une zone relevant de l'extension urbaine (UAL) qui devra être supprimée, les choix exprimés dans le PADD et traduits dans le règlement écrit et graphique permettront de limiter fortement la consommation d'espace, en diminuant les disponibilités foncières par 6 en passant de 23 ha à 3,7 ha.

## **Au regard du développement économique**

Le projet de PLU conforte les activités économiques existantes (extension du garage, du snack-restaurant, Minoterie, identification des rez de chaussée commerciaux du bourg au plan de zonage), tout en anticipant clairement le développement futur (extension de la zone d'activités pour l'accueil de la déchèterie et de la maison de pays) ainsi que les effets du réaménagement de la départementale et de la gare.

Si la commune n'a pu répondre favorablement à la demande d'extension de la carrière, qui remettrait en question la sécurité juridique du projet de PLU, elle est restée positive sur les possibilités d'adaptation future du document.

Le projet de PLU vise à préserver l'activité agricole sur son territoire en inscrivant cette protection comme orientation dans le PADD. Les choix effectués en termes de zonage vont dans ce sens : classement en A des surfaces déclarées à la PAC, prise en compte des périmètres de réciprocité dans le choix de développement et déclassement de nombreuses parcelles constructibles au POS afin de préserver la vocation agricole des terres.

Les réponses favorables aux demandes de deux agriculteurs (observations 9, 16 et 17) et de la Chambre d'agriculture font preuve de la volonté d'encourager le développement des activités agricoles.

### **En matière de préservation du patrimoine naturel et d'enjeux environnementaux**

Le projet de PLU identifie les enjeux en terme de patrimoine naturel et apporte les protections nécessaires pour le protéger. A savoir :

- La zone humide inventoriée sera répertoriée et protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Les corridors écologiques recensés par le SCoT de la grande région de Grenoble et le périmètre de la ZNIEFF de type 1 (prairies et forêts de la plaine du milieu) sont distants des projets d'urbanisation inscrits au PLU. Deux corridors traversent la RD1075 ; il aurait été important d'identifier dans la carte « Maintenir la biodiversité du territoire » page 17 du PADD les zones de conflit, notamment celle identifiée par le SRCE (et maintenant le SRADDET) entre la Remise et la limite sud de la commune.
- Les trames verte et bleu identifiées par les documents supra communaux sont protégées par un classement en zone naturelle. Les ripisylves, ainsi que les haies, éléments de ces trames, sont identifiées au titre de l'article L. 151-23 avec des prescriptions spécifiques inscrites dans le règlement écrit. L'inventaire de ces haies sera à compléter, certaines ayant été oubliées, et la protection des arbres isolés rajoutée.

Le projet de PLU contribue ainsi à préserver la biodiversité dans les espaces naturels, mais aussi dans les zones urbaines, puisque la protection de la ripisylve du ruisseau de Theyssonnière sera prolongée dans le village, comme demandé par le Département.

L'assainissement est un enjeu environnemental crucial et incontournable pour la commune de Clelles, la situation actuelle n'étant pas conforme à la législation en vigueur que ce soit pour l'assainissement collectif ou pour l'assainissement individuel.

Les capacités de traitement des eaux usées collectées sont suffisantes pour permettre l'accueil de population programmée par le projet de PLU et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées parallèlement à l'élaboration du PLU permettra une cohérence des 2 documents. Toutefois tous les secteurs de la commune équipés d'un réseau de collecte (Champlas, Theyssonnière) ou zonés en assainissement collectif (le sud du bourg) ne sont pas raccordés à la station d'épuration et sont rejetés dans le milieu naturel. Pour cette raison, la commune devra conditionner la constructibilité de ces secteurs à la mise en conformité du réseau (réserve du Préfet), ce qui va empêcher dans les années qui viennent les projets de construction dans le bourg. Ce mauvais niveau de raccordement est le résultat de retards dans la réalisation des travaux (le schéma d'assainissement des eaux usées datant de 2002) qu'il conviendra de rattraper ; et de ce qui peut apparaître comme des incohérences administratives, puisque des permis ont été délivrés pour des constructions récentes en autorisant des installations d'assainissement individuelles dans des secteurs en assainissement collectif sous le régime du RNU.

La plupart des installations individuelles ne sont, elles aussi, pas conformes, si l'on se réfère au diagnostic effectué dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

### **Au regard du paysage**

En contenant le développement urbain dans l'enveloppe existante et en maîtrisant l'urbanisation, le projet de PLU préservera de fait la qualité paysagère du territoire. Le souci de la qualité paysagère est au cœur du projet du PLU que ce soit dans le PADD, le règlement ou les OAP.

S'inscrivant dans cette démarche, les OAP sectorielles visent ainsi à l'insertion paysagère et architecturale des futures constructions (hauteur et formes urbaines adaptés à la préservation des cônes de vue, prescriptions paysagères fortes pour adapter la trame végétale). Les implantations ont été définies que ce soit sur la zone d'activités de la Croizette et sur l'OAP de Champlas, mais aussi pour les extensions du garage Renault et du snack-restaurant, afin de garantir une localisation optimum au regard de la configuration des parcelles et des cônes de vue à préserver. Cette démarche paysagère et sa traduction au niveau de prescriptions paysagères est à souligner. La commune est d'ailleurs concernée par le Plan Paysager du Trièves, en particulier l'action visant à restaurer les points de vue sur le paysage du Trièves, qui est bien pris en compte dans le PLU.

### **Au regard des risques présents sur la commune**

La commune est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses qui constitue une servitude d'utilité publique générant des contraintes et des zones de danger. La zone d'activités de la Croizette (ainsi que le secteur de la gare) est impactée par la canalisation de gaz, qui passe en limite ouest, sans que cela soit mentionné dans l'OAP.

Les effets de cette servitude ne sont pas retranscrits sur le plan de zonage.

Concernant les risques naturels, deux secteurs urbanisés sont impactés par les risques : Le Chaffaud (risque d'érosion et de chutes de pierres moyen à fort en bord de ravin) et Longefonds (risque fort et moyen de glissement de terrain), qui ne font l'objet d'aucun développement. La partie centrale de la commune est épargnée par les risques si ce n'est une zone de débordement des torrents (situé le long du ruisseau Theyssonnière à l'est du village), qui devra être reporté sur le plan de zonage.

La carte des aléas devra être retranscrite en classe de risques selon la doctrine de la DDT de l'Isère afin de produire, sur un document séparé, une carte des contraintes qui expose sur fonds de plan de zonage du PLU, le risque avec une trame correspondant aux zones inconstructibles et aux zones constructibles sous prescriptions. Ces documents devront permettre une meilleure lisibilité des risques et faciliter l'application du règlement.

### **La commissaire enquêtrice établit les conclusions personnelles et motivées suivantes**

#### **Sur la forme**

Le dossier d'enquête présenté au public était bien structuré, facilement consultable, que ce soit sur le site de la commune ou en mairie, et complet ; il comportait l'étude Amendement Dupont (dérogation au recul de 75 mètres imposé par rapport à la RD1075), les avis des personnes publiques associées, et

ceux de la CDPENAF (sur l'habitat en zone A et N et les deux STECAL), de la CDPNS (dérogation à la loi montagne par rapport à la discontinuité pour les 2 OAP et les 2 STECAL) et de la MRAE.

### **En ce qui concerne les avis des personnes publiques associées ou consultées**

Les personnes publiques associées qui ont émis un avis sont l'Etat, le Département de l'Isère, le SCoT de la grande région de Grenoble, la Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie, le Parc naturel régional du Vercors et l'INAO ; la CDPENAF le CDPNS ont également été saisi pour avis.

Ces avis sont tous favorables, favorables avec des réserves ou demandes de prise en compte des observations.

La commune a répondu positivement aux réserves les plus importantes du Préfet et du SCoT portant sur des choix de zonage qui vont à l'encontre du principe de continuité de la loi montagne (suppression de la zone UAL) ou remettent en question la comptabilité avec les objectifs du SCoT en terme de potentiel constructible (création s'un sous-secteur UAe pour les équipements publics en lien avec l'école ou sportifs) , ainsi qu'à celles de la Chambre d'agriculture sur des choix de zonage qui se font au détriment de l'espace agricole (reclassement en A de terrains cultivés zonés en N).

La commissaire enquêtrice souscrit à l'ensemble des réserves ou observations qui pourront toutes être levées par la commune sans remettre en question le PADD. Si la commune n'a pas répondu à l'ensemble des réserves et observations dans le cadre de son mémoire en réponse, la commissaire enquêtrice l'invite à les prendre en considération, afin de pouvoir améliorer son projet avant adoption.

### **En ce qui concerne les demandes des particuliers**

La majorité des observations (25 sur 30) déposées lors de l'enquête concernent le projet de PLU.

La commissaire enquêtrice a répondu au chapitre 4 de son rapport et a motivé son avis favorable ou non pour chaque requérant. Ces demandes sont le fait de particuliers et portent pour l'essentiel sur des demandes de constructibilité et de modification de zonage. Il s'agit de terrains classés en zone A au PLU et qui étaient classés en zone U ou NA au POS ; elles ne sont pas recevables au regard de la loi montagne et des orientations du PADD.

La commune a fait le choix de déclasser une partie du lotissement de Champlas, et de densifier les lots restants, ce qui a fait l'objet de requêtes de la part des propriétaires. Cette stratégie s'impose pour rester compatible avec les objectifs du SCoT en termes de surface constructible et a induit en toute logique le déclassement des parcelles situées à proximité de la RD1075 dans la bande des 75 mètres soumise à l'inconstructibilité (article L111.6 du code de l'urbanisme). Répondre favorablement à cette demande irait aussi à l'encontre du PADD, et des principes de l'OAP identifiant cet espace comme zone tampon). Cela ne permettrait pas de préserver la qualité paysagère du site et de garantir les vues sur le grand paysage depuis la départementale, tel que demandé par la CDPNS. Par contre le zonage en N de ces parcelles seraient plus cohérent avec la vocation affichée dans le projet d'OAP (objet d'une réserve).

Des demandes de reclassement en zone agricole de terres exploitées par des agriculteurs rejoignent celles de la Chambre d'agriculture. La commissaire enquêtrice est favorable à ces requêtes, mais souligne que ce reclassement devra être évalué finement au cas par cas au regard de la protection de la trame verte et bleue et de la biodiversité.

La commissaire enquêtrice prend acte de la décision de la commune de modifier le règlement de la zone UE de la Croizette afin de tenir compte de la présence d'un bâtiment agricole situé dans le périmètre de la zone d'activités.

Dans l'ensemble, les requêtes ont été déposées par des particuliers portant sur des intérêts personnels. Aucune observation n'a remis en cause les grandes orientations portées par le PADD. Plutôt qu'un signe de désintérêt pour les choix politiques, on peut penser que la concertation en amont et les réunions publiques ont permis d'expliquer suffisamment au public les enjeux et les contraintes ayant déterminé le PLU ; et qu'il s'agit plutôt d'un signe d'adhésion au projet suite à une bonne communication.

### **En ce qui concerne les terrains multisport et l'aire de jeux**

La parcelle 132 située près de Champlas est classée en UB au projet de PLU et n'a pas été comptabilisée dans le potentiel constructible. Questionnée par la commissaire enquêtrice, la commune propose dans son mémoire en réponse de la classer en A pour améliorer la justification. Ce classement ne semble pas cohérent avec la vocation actuelle de cet espace qui est une zone multisport, presque entièrement artificialisée, et avec les projets envisagés par la commune. Son classement en Ube, zone urbaine indicée comme pour les espaces autour de l'école, semble plus adapté à l'usage qui en est fait tout en justifiant le fait qu'elle n'ait pas été comptabilisée dans le potentiel constructible. Les possibilités de faire évoluer le document seront plus faciles, car il s'agira dès lors d'une modification et non d'une révision du document.

La parcelle 310 située en contre-bas de la mairie est classée en UA au PLU. Le zonage en UAe apportera plus de cohérence au niveau du PLU, puisqu'une aire de jeux est implantée dessus.

Ces modifications de zonage permettront au PLU de rester ainsi compatible avec les objectifs du SCoT en termes de surface constructible, justifiant que les parcelles concernées ne soient pas prises en compte dans le potentiel constructible. Les nouveaux zonages en UAe ou en UBe seront également cohérents avec la vocation actuelle ou future des terrains.

### **En dépit des faiblesses du projet**

- Les chiffres sur le nombre de logements prévus à l'échelle du PLU varient et devront être mieux définis (voir chapitre 4), de même la période de référence peut varier soit 2018-2030, ou 2020-2032, apportant de la confusion dans la compréhension des données ;
- Un plan de zonage rendu difficilement lisible par la superposition des différentes trames, le choix des couleurs et la difficulté à lire les numéros de parcelles ; une légende qui sera à compléter (voir chapitre 1.4.1) ;
- Une analyse foncière (analyse du potentiel constructible et du gisement foncier, ainsi que de la consommation foncière) qui devra être corrigée et mise à jour et qui implique des modifications de zonage ;
- Un projet de développement fortement contraint par la loi montagne et la présence d'un lotissement (Champlas) d'une grande capacité en terme de potentiel que ce soit en nombre de logements ou en surface ;
- Un assainissement des eaux usées non conforme, les zones en assainissement collectif n'étant pour la plupart pas raccordées à la STEP ce qui implique de mettre en place un tramage sur ces secteurs conditionnant la constructibilité de la zone à la mise en conformité de l'assainissement collectif et à la réalisation du réseau (réserve du Préfet) ;

- Des installations individuelles presque toutes non conformes rejetant sans traitement leurs effluents, voire même parfois inexistantes ;
- Une volonté politique qui va devoir s'affirmer pour que la trame d'inconstructibilité sur les secteurs zonés en assainissement collectif, non raccordés à la STEP, puisse être supprimée.

### **Mais en raison des points forts du projet**

- Une bonne concertation préalable lors de l'élaboration du PLU ;
- Une prise en compte des réserves des personnes publiques associées dans le mémoire en réponse qui devraient permettre d'améliorer le projet (risques naturels, analyse du potentiel constructible et du gisement foncier) ;
- Une bonne compatibilité avec le SCoT en termes de logement, même si les objectifs de densité ne sont pas ambitieux ;
- Un PADD qui donne des orientations pour une évolution éco-responsable raisonnée et maîtrisée du territoire, qui devrait stopper l'étalement urbain et une urbanisation discontinue tout en renforçant la centralité et la densité du village ;
- Une optimisation du foncier qui va permettre un développement plus économe que par le passé en divisant par 6 les disponibilités foncières passant de 23 à 3,5 hectares ;
- Une bonne préservation des espaces agricoles : une affirmation du caractère agricole de la commune avec une forte augmentation de la surface de la zone agricole par la diminution en surface des zones à urbaniser et la prise en compte des projets de développement des agriculteurs ;
- Le maintien de la biodiversité locale par l'identification des ripisylves, des haies et des zones humides et la définition de prescriptions spécifiques ; le zonage des trames vertes et bleues en zone naturelle ;
- Une très bonne intégration des enjeux paysagers ; une mise en valeur et une protection des paysages par une identification des visions panoramiques et des cônes de vue à préserver dans les OAP et les STECAL situées en bordure de la RD1075 ;
- Un maillage du territoire pour des déplacements doux faisant l'objet d'une OAP qui va permettre de relier les pôles stratégiques du territoire (école, centre bourg, quartier de Champlas et de Theyssonnière, gare et zone d'activités de la Croizette), en s'articulant avec les nouveaux aménagements de la RD1075 (passage sous voirie et nouveau tracé) ;
- Les principaux projets d'urbanisation de la commune, c'est à dire l'extension de la zone d'activités de la Croizette et la réalisation du lotissement Champlas sont encadrés par des OAP afin d'en assurer la maîtrise

Pour toutes ces raisons, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet de PLU de la **commune de Clelles assorti de 4 réserves et 5 recommandations**

### **RÉSERVES**

**Réserve 1** - Créer des sous-secteurs UAe et UBe liés aux équipements d'intérêt collectif (activités scolaires et sportives), permettant de :

- Revoir le zonage de l'aire multisport (parcelle 132) située près de Champlas, classée en UB au projet de PLU ; à l'encontre de la réponse de la commune qui propose de la classer en A dans son mémoire en réponse, la classer en UBe.



- Classer en UAe la parcelle 310 près de la mairie sur laquelle est installée une aire de jeux, actuellement classée en UA ; et prendre en compte la réponse de la commune de prolonger la ripisylve du ruisseau de la Theyssonnière dans le centre bourg.
- Classer en UAe les parcelles 423, 422 et partie 470 situées près de l'école.

**Réserve 2** - Classer en N la zone A (parcelles 468, 469, 470,471, 472,473 et 474) de l'OAP de Champlas afin d'être cohérent avec la vocation affichée sur cette espace dans le schéma de principe de l'OAP (zone tampon) et de prendre en compte la réserve de la CDNPS.

**Réserve 3** - Rectifier sur le plan de zonage le périmètre de l'OAP de Champlas dans sa partie nord en reprenant le tracé de la parcelle 498 correspondant au prolongement de la voirie du lotissement.

**Réserve 4** - Classer en A la zone UAL située en extension d'urbanisation.

## **RECOMMANDATIONS**

**Recommandation 1** – Effectuer les corrections de forme sur le plan de zonage selon ce qui en a été dit dans le chapitre 1.4. 1. Vérifier la légende qui comporte quelques oublis et revoir les trames utilisées pour une meilleure lisibilité du document. Compléter l'identification des bâtiments agricoles et indiquer les périmètres de réciprocité.

**Recommandation 2** - Prendre en compte les réponses du mémoire en réponse pour lesquelles la commissaire enquêtrice a donné un avis favorable, ce qui devrait permettre d'améliorer le projet.

**Recommandation 3** - Identifier sur le règlement graphique, comme demandé par le Préfet dans son avis, par des trames spécifiques : les zones constructibles sous condition ou inconstructibles en fonction des risques naturels, ainsi que la non constructibilité des zones U en assainissement collectif dans l'attente de la réalisation des travaux de raccordement à la STEP ; et rajouter les zones de danger relatives aux transports de matière dangereuse.

**Recommandation 4** - Vérifier l'inventaire des haies et arbres isolés et les identifier au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (et pas seulement les haies). En particulier rajouter la haie près de l'école (observation 7), ainsi que les haies et arbres identifiés dans le schéma de principe de l'OAP de Champlas.

**Recommandation 5** – Identifier la traversée de la RD 1075 et de la voie de chemin de fer comme « zone de conflit » des corridors avec les infrastructures, notamment celles identifiées par le SRCE (et maintenant le SRADDET) entre la Remise et la limite sud de la commune, dans la carte « Maintenir la biodiversité du territoire » page 17 du PADD.

Fait à GRENOBLE, le 10 décembre 2020

Véronique BARNIER  
Commissaire enquêtrice