

DEPARTEMENT DE L'ISERE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
relative au projet de REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME
et à la mise à jour du ZONAGE d'ASSAINISSEMENT
de la commune de COUBLEVIE

du 26 août au 4 octobre 2024

<><><>

RAPPORT D'ENQUÊTE

Table des matières

I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	1
I.1 OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE	1
I.2 CADRE JURIDIQUE	2
I.3 PRESENTATION DU PROJET	3
<i>I.3.1 Situation géographique</i>	3
<i>I.3.2 Situation territoriale</i>	4
<i>I.3.3 Le développement actuel</i>	4
<i>I.3.4 Projet du PLU</i>	5
I.4 INFORMATION ET CONCERTATION PREALABLEMENT A L'ENQUETE	8
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
II.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR ET DATES D'ENQUETE	9
II.2 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	10
II.3 RECUEIL DES OBSERVATIONS – PERMANENCES, REGISTRES	10
II.4 CLOTURE DE L'ENQUETE	11
II.5 DOCUMENTS MIS A L'ENQUETE	12
III – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	14
IV – EXPOSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE LA COMMUNE	20
IV.1 PRESENTATION GENERALE DU RECUEIL DES OBSERVATIONS ET LEUR ANALYSE	20
IV.2 CONTRIBUTIONS DE CEVC	21
IV.2 CONTRIBUTIONS DE L'ASSOCIATION PIC VERT	29
IV.3 CONTRIBUTION DE L'ADTC SE DEPLACER AUTREMENT	33
IV.4 CONTRIBUTIONS THEMATIQUES	36
<i>IV.4.1 Dossier dans sa forme et son contenu</i>	36
<i>IV.4.2 Demandes de zonage constructible secteurs indicés « S »</i>	37
<i>IV.4.3 Demande de zonage constructible</i>	38
<i>IV.4.4 Risques, Inondations, Glissements de terrain</i>	39
<i>IV.4.5 Agriculture</i>	39
<i>IV.4.6 Biodiversité – Environnement</i>	41
<i>IV.4.7 Parcelle AD414 rive gauche</i>	42
<i>IV.4.8 Emplacements réservés n°53 et 54 le long du Gorgeat</i>	47
<i>IV.4.9 Circulation – déplacements doux</i>	49
<i>IV.4.10 OAP</i>	51
<i>IV.4.11 Règlement</i>	52
<i>IV.4.12 Patrimoine bâti et Paysage</i>	53
IV.3 OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES COMMISSAIRE-ENQUETRICE	53
V- AVIS DE LA CDPENAF	60
VI- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	61
VI.1 LA PREFECTURE AU NOM DES DIFFERENTS SERVICES DE L'ÉTAT	61
VI.2 LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA GREG	63
VI.3 LE DEPARTEMENT DE L'ISERE	64
VI.4 LE PAYS VOIRONNAIS	65
VI.5 LE SYMBHI	68
VI.6 VILLE DE VOIRON	68
VI.7 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE	68
VI.8 LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE	69
VI-9 GRTGAZ	70
VI-10 RTE	70

VI-11 INAO	70
VI-11 ASSOCIATION LE PIC VERT	71
VII – ANALYSE ET AVIS SUR LE PROJET DE PLU.....	72
VIII – ANALYSE ET AVIS SUR LE ZONAGE D’ASSAINISSEMENT	75

I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Objets de l'enquête unique

La présente enquête porte sur le projet de Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Coublevie.

La commune de Coublevie est actuellement couverte par un PLU qui date de 2013 et qui est a été modifié deux fois en 2015 et en 2019.

La nouvelle municipalité a lancé la procédure de révision générale du PLU par délibération n°2020-53 du conseil municipal le 2 septembre 2020 pour fixer les *Objectifs de la révision générale du PLU* (Extrait du Rapport de Présentation) :

- Volet risques naturels :
 - De travailler à une meilleure intégration des risques d'inondation sur tout le territoire de la commune, en s'appuyant sur une étude des aléas actualisée prenant en compte les conséquences du changement climatique en termes de risques naturels,
 - De redéfinir le risque acceptable, en redéfinissant les zones si besoin, et en fixant des contraintes adaptées sur les zones à bâtir,
 - De mettre à niveau les infrastructures permettant de gérer les problèmes récurrents d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales dans les torrents et au niveau des voiries.

- Volet démographie, infrastructures, activités, services et commerces :
 - D'assurer un développement démographique encadré prenant en compte les contraintes en termes de risque naturel, d'accès et de transport, et les capacités d'infrastructure de la commune (école, services voiries, réseaux),
 - D'aménager un véritable cœur de village dans le secteur du château d'Orgeoise et du couvent des dominicains pour créer une centralité de la vie communale,
 - D'identifier les zones compatibles avec un développement de type urbain intégrant des habitats collectifs (accès aux transports en commun, capacité de parking, vitalisation du cœur de village, etc.), et s'assurer de la cohérence avec les bâtis existants.
 - De permettre le maintien de l'activité agricole,
 - De permettre l'installation d'activités économiques,
 - D'étudier les possibilités de réserves foncières en fonction des projets d'intérêt général.

- Volet déplacements :
 - De réviser le plan de circulation, aux fins, notamment d'apaiser et sécuriser les déplacements internes et traversants, et de libérer de l'espace pour les mobilités douces (cycles piétons),
 - De développer des voies de mobilité douces, continues et sécurisées reliant les infrastructures clés de la commune (écoles, collège, gymnases, parking relais, centre- bourg).

- Volet environnement et préservation du patrimoine naturel et bâti :
 - De mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager en cohérence avec les recommandations du Parc Naturel Régional de Chartreuse et les prescriptions du PCAET (à titre d'exemple : aménagement des chemins communaux et des abords de rivière, ouverture et accessibilité des parcs en centre village, développement d'activités nature),

- De préserver et remettre en état des continuités écologiques (corridors écologiques, passage de faune, habitats d'espèces, etc.),
- De préserver les zones humides,
- De préserver les espaces agricoles,
- D'encourager la plantation d'arbres,
- De permettre le développement des énergies renouvelables,
- D'agir sur la rénovation du bâti ancien remarquable, des sources et des fontaines,
- De s'assurer de l'exemplarité énergétique et environnementale des nouveaux bâtis.

La présente enquête porte également sur la mise à jour du zonage d'assainissement rendue nécessaire dans le cadre de la révision du PLU de Coublevie.

Un arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, en date du 16 juillet 2024, donne délégation à la commune de Coublevie pour mener conjointement l'enquête publique sur la révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement.

Chaque document du zonage d'assainissement sera annexé au document d'urbanisme et les prescriptions seront intégrées dans le règlement du PLU.

Le zonage Eaux Usées tient compte :

- du milieu physique (topographie, géologie, patrimoine naturel, etc.),
- de l'état des lieux du réseau hydrographique,
- des zones à urbaniser et leur environnement,

L'objectif de ce zonage est, à partir de la situation sanitaire actuelle de l'assainissement, de cerner les possibilités d'assainissement collectif et non collectif.

1.2 Cadre juridique

Les enquêtes publiques sont régies par les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement et dont la procédure a été profondément modifiée par la loi Grenelle du 12 juillet 2010 et les décrets en découlant, notamment ceux du 29 décembre 2011 et la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les articles du Code de l'Urbanisme qui régissent les PLU sont les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants qui intègrent notamment les lois suivantes :

- loi de décentralisation du 7 janvier 1983
- loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui porte principalement sur la maîtrise du développement urbain, la protection des espaces naturels et agricoles, la mixité sociale, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources naturelles, la sauvegarde du patrimoine, la prévention des risques naturels...
- loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 de simplification de la loi SRU introduit la possibilité de définir des Orientations d'Aménagement
- loi sur l'Eau, Loi Cadre qui définit l'eau comme un patrimoine commun
- loi Paysage sur la protection et la mise en valeur des paysages
- loi Grenelle du 12 juillet 2010 qui ajoute la lutte contre les gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables, la protection de la biodiversité, la lutte contre l'étalement urbain.
- loi ALUR qui renforce la protection des zones agricoles et naturelles, favorise la densification et réorganise la présentation du règlement des PLU pour en faciliter son application
- loi LAAAF qui complète la loi Alur pour les constructions en zone agricole

- loi Climat et Résilience du 22 août 2021 pour l'adaptation des territoires au changement climatique
- loi ZAN du 20 juillet 2023 qui vise à lutter contre l'artificialisation des sols et complète la loi Climat et Résilience

La révision du PLU est plus particulièrement régie par les articles L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme.

Outre les textes législatifs mentionnés ci-dessus, le PLU doit prendre en compte les différents documents supra-communaux qui concernent le territoire de Coublevie :

- Le SRADDET (Aménagement, Développement Durable et Egalité des Territoires)
- Le PCAET du Pays voironnais approuvé en juin 2018
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée, à l'échelle du bassin hydrographique, entré en vigueur le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondation) Rhône Méditerranée
- Le SCoT de la RUG approuvé en 2012, devenu SCoT de la Grande région grenobloise (GREG) modifié le 14 juin 2018 qui identifie Coublevie comme pôle d'appui de la Ville centre Voiron.
- Le Schéma de Secteur du Pays voironnais approuvé en 2015
- Le PLH du Pays voironnais approuvé le 8 février 2018
- La Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse

Les zonages d'assainissement sont réglementés par

- L'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'engagement des collectivités en termes d'assainissement collectif et non collectif
- L'article L1331-1 du Code de la Santé Publique relatif à l'obligation de raccordement des réseaux d'eaux usées et aux obligations des usagers des immeubles non raccordés.
- L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure à 1,2 kg/j de DBO5
- L'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif recevant une charge brute inférieure ou égale à 20 EH dont le Document Technique Unifié (DTU) 64-1 précise les règles de l'art relatives aux ouvrages d'assainissement d'habitations individuelles.
- L'arrêté du 27 avril 2017 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

L'enquête publique s'insère dans la procédure du projet de Révision du PLU après la concertation avec la population définie par la délibération du conseil municipal du 2 septembre 2020 et arrêt du projet par la commune en date du 29 mars 2024.

Ce projet a été soumis pour avis aux Personnes Publiques associées, ainsi qu'à la MRAe et à la CDPENAF (avis joints au dossier d'enquête).

A l'issue de la présente enquête publique unique, le Conseil municipal de Coublevie se prononcera sur l'approbation des projets de révision définitif du PLU et le Conseil d'agglomération du Pays Voironnais sur la mise à jour du zonage d'assainissement, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de l'enquête publique.

1.3 Présentation du projet

1.3.1 Situation géographique

La commune de Coublevie est située au centre de département de l'Isère, à 25 km de Grenoble et à 2 km de Voiron. Son altitude se situe entre 320 m pour la zone de plaine, densément construite dans le prolongement de Voiron, appelée le Plateau et 651 m au Bret, partie la plus haute de la zone des hameaux qui s'éparpillent sur les coteaux de la Montagne de Ratz à l'est.

Au second plan, le massif de Chartreuse domine Coublevie avec la Grande Sure (1920 m).

La rivière de la Morge délimite la commune à l'ouest et au nord.

I.3.2 Situation territoriale

Coublevie est intégrée dans le SCoT de la Grande région Grenobloise qui identifie la commune comme pôle d'appui dans lequel il convient d'accroître l'offre de logements, notamment lorsqu'il offre plus d'emplois que d'actifs, ce qui n'est pas le cas pour Coublevie, et d'y favoriser le développement d'une offre locative sociale suffisante. Les objectifs moyens sont de 5,5 logts/an au plus pour 1000 habitants, soit 29 logements/an pour la commune et de diminuer la part d'habitat individuel isolé à 40% et 60% autres formes d'habitat. Le foncier nécessaire est aussi revue à la baisse, la superficie moyenne maximale de terrain accordé pour de l'habitat individuel est de 700 m²/logt et 350 m²/logts pour les autres formes d'habitat.

Le SCoT est décliné localement en Schéma de Secteur du Pays Voironnais avec les mêmes objectifs d'affirmer le rôle de pôle d'équilibre du pays voironnais, préserver le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers, articuler le développement urbain et l'organisation des déplacements.

Le PLH du Pays Voironnais 2019-2024 fixe des objectifs de diversification de l'habitat, de consolidation du parc de logements sociaux pour Coublevie et des objectifs de 300 logements en cohérence avec ses besoins de rattrapage de logements locatifs sociaux (au moins 135 logements sociaux), soit par an 50 logts dont 23 logts sociaux.

Coublevie fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) qui compte 31 communes autour de la ville centre Voiron (20 000 hab) qui offre de par sa taille l'ensemble des grandes fonctions urbaines et des grands services à la population. Grâce à la zone d'activités de Centr'Alp (située sur les communes de Moirans et La Buisse), la CAPV bénéficie sur son territoire de l'un des deux principaux pôles économiques de développement de la Région Urbaine Grenobloise, aussi bien pour les activités de production traditionnelle que pour les activités de haute technologie.

La CAPV n'a pas la compétence urbanisme et n'a pas pour projet d'élaborer un PLU intercommunal.

Coublevie est intégrée partiellement au périmètre du Parc Naturel Régional de Chartreuse et est partiellement soumise aux dispositions de la loi montagne.

Le nouveau PLU doit être compatible avec la charte du Parc qui a été approuvée le 24 mai 2023.

I.3.3 Le développement actuel

La présentation de la commune, ses atouts, ses faiblesses et les enjeux qui en découlent sont développés dans le Rapport de Présentation du dossier de révision du PLU mis à l'enquête (partie diagnostic territorial). En sont extraits quelques éléments en lien avec les observations recueillies lors de l'enquête publique.

La consommation d'espace naturel et forestier a été très importante :

- Le développement de l'immobilier a été très consommateur d'espace. C'est le modèle de la maison individuelle au milieu de la parcelle. Les opérations se sont faites majoritairement sous forme de lotissements privés desservis par des voies en impasses sur le plateau.
- Les nombreux hameaux situés sur les coteaux, riches d'un patrimoine rural, se sont développés de manière importante par adjonction de maisons et villas contemporaines éparpillées dans les espaces agricoles.
- La consommation récente de foncier a été de 27 ha entre 2013 et 2023.

La commune de Coublevie compte 5318 habitants (INSEE 2020) pour une superficie de 7,1 km². Elle connaît une croissance démographique importante, la population a plus que doublé entre 1968 et 2020.

Le type de logements existants est peu diversifié :

- En 2020, la commune compte 2374 logements pour 5318 habitants
- Quasiment 80% des logements ont plus de 4 pièces.
- Peu de logements de taille réduite bien que ces dernières années, leur nombre a fortement augmenté (nombre de 2 et 3 pièces multiplié respectivement par 5 et par 2 entre 2009 et 2020) et relativement chers en cas d'acquisition.

Un taux extrêmement bas de logements sociaux :

Au 1^{er} janvier 2021, les logements sociaux représentent 10,6 % du parc de logements de la commune.

Les mobilités douces sont peu développées :

- Les nombreuses voies en impasse ne sont souvent pas ouvertes à la mobilité douce, piétons vélos. Par ailleurs, les hameaux situés sur les coteaux sont difficilement accessibles en vélo, d'où l'omniprésence de la voiture.
- Les déplacements domicile travail/travail sont réalisés à 73,5 % en voiture

Commerces :

Quelques commerces de proximité sont installés à Coublevie, mais peu au regard de la taille de la commune, ce qui renforce encore ce caractère de ville résidentielle.

I.3.4 Projet du PLU

Au vu des éléments du diagnostic, des documents supra-communaux et du contexte législatif, le projet de PLU communal, pour la décennie à venir, a été défini autour de sept orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

A. Maîtriser et structurer les développements urbains

- Une part de logements sociaux très faible (8 %) malgré des efforts de rattrapage ces dernières années, une nécessaire diversification du parc de logements
- Développer les logements aidés et offrir des logements plus adaptés et diversifiés
- Réduire la consommation foncière, favoriser les opérations de densification, arrêter le mitage sur les coteaux, favoriser un développement urbain et collectif autour du nouveau cœur de village et le long de la route de Grenoble
- Développer les mobilités douces,
- compléter les équipements publics (école, équipements sportifs)
- permettre l'accueil des commerces services et activités culturelles et sportives

B. Préserver et mettre en valeur les sites naturels et forestiers et les paysages

- S'opposer à la forte pression foncière qui menace l'activité agricole et risque de fragmenter les corridors écologiques
- Préserver les espaces boisés, les milieux naturels (dont ZNIEFF), les zones humides (Voissants, Croix de Bayard), ENS (tourbière étang du Dauphin, des Rivoirettes)
- Maintien des coupures paysagères entre les hameaux
- Préserver espaces agricoles, bâtiments agricoles (développement, intégration architecturale et paysagère, diversification des activités, accès aux parcelles)
- Maintien des trames verte, bleue et noire, des corridors verts entre hameaux (paysage agricole du coteau), favoriser la biodiversité dans les jardins, garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, préserver la biodiversité des milieux humides, restaurer et mettre en valeur les cours d'eau
- Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine existant et garantir l'insertion des nouvelles constructions.

C. Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population

- Manque d'équipements en lien avec l'augmentation de la population et équipements mal adaptés (pour les jeunes) ou non accessibles
- Objectifs de développer de nouveaux équipements publics (école, crèche, espaces culturels et sportifs, accueil de loisirs et activités jeunesse), des services à destination des personnes âgées et de la petite enfance, des activités pour les enfants adolescents et jeunes adultes.
- Utiliser de nouveaux espaces comme le Couvent des Dominicains

D. Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs

- Assurer la protection de la population contre les risques : inondation, ruissellement, gonflement et rétractation des argiles, glissements de terrain, sécheresses successives et canicule
- Repenser la gestion du grand cycle de l'eau
- Protection de la forêt, encourager la biodiversité, lutter contre les îlots de chaleur
- Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets

E. Organiser les conditions de déplacement sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacement doux et les transports en commun

- Trois axes majeurs traversent la RD1075 (route de Grenoble), RD128 (bourg et rte de St Jean), RD520 qui laissent pas ou peu de place pour les déplacements doux, de même que le long des autres voies de circulation et nombreuses voies privées ou en impasse qui bloquent le maillage.
- Développer et restaurer les modes doux, entre quartiers, sites propres, cheminements de loisir et dans les nouveaux projets (voir les OAP)
- Transformer route de Grenoble en boulevard urbain
- Sécuriser les points de circulation difficiles
- Encourager le développement des transports en commun et le covoiturage
- Etoffer l'offre de transport scolaire

F. Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale

- Manque de commerces de proximité dans le cœur de village, et manque de professionnels de santé et paramédical
- Attirer les commerces en centre de village et favoriser l'offre de santé

- Prévoir le développement mixte Rte de Grenoble pour attirer commerces et activités économiques
- Développer le pôle économique existant autour de la zone du Roulet et les zones d'activités existantes (Paviot)
- Développer l'offre touristique au pied du PNR Chartreuse à destination de loisirs et d'affaires
- Préserver les espaces agricoles pour exploitations
- Préserver la destination commerciale des rez-de-chaussée Place du 19 mars 1962

G. Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité

- Des services aux citoyens qui n'ont pas suivi l'évolution de la population, vie de village peu dynamique, manque de lieux de rencontre intergénérationnels
- Favoriser ce lien intergénérationnel, habitat étudiants,
- Mise en place d'un programme de réussite éducative, favoriser les actions citoyennes.

Le PLU actuel offre un potentiel mobilisable de presque 33 ha en dents creuses et 16 ha en extension, classé U ou AU, soit 49 ha. La révision de ce PLU passe forcément par des choix importants et impactants.

Concrètement, pour mettre en œuvre ces objectifs du PADD, la commune a pris le parti de restreindre drastiquement le développement urbain sur les coteaux et dans les hameaux et de concentrer son développement urbain dans l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT de la Grande Région de Grenoble et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

La mise en place du nouveau PLU doit répondre aux objectifs imposés par la législation d'offrir au moins 20% de logements sociaux (loi SRU), de répondre aux obligations du SCoT qui a identifié un espace préférentiel de développement et du PLH en terme de production de logements et de logements sociaux.

En outre la commune entend s'inscrire dans la trajectoire ZAN de la loi Climat et Résilience et prévoit de diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2021-2031, de pratiquement 50 % des surfaces consommées de ces mêmes espaces sur la période 2011-2021.

Ceci s'est traduit à travers les outils du PLU et dans ses règlements graphiques et écrits pour les points les plus importants :

- Des zonages U indicés « S » ont été définis sur tous les secteurs de hameaux, principalement sur les coteaux, situés en dehors de l'emprise de l'espace préférentiel du SCoT, visant à limiter l'extension des pavillons et arrêter le mitage sur les coteaux.
- Neuf OAP sectorielles sont prévues sur la partie plateau, assurant une densification de l'habitat, une diversification de l'offre de logements et imposant des logements sociaux dans chaque opération. Des zones Ue ou Ua1 sont dédiées à l'accueil de logements étudiants et seniors. Ces OAP sont toutes situées dans l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT.
- A proximité du nouveau cœur de village l'OAP n°1 prévoit d'accueillir deux quartiers seniors et les OAP n°2 assurent une densification en habitat collectif le long de la route de Grenoble qui doit être transformée en boulevard urbain paysager accueillant des modes doux, avec élargissement de l'emprise actuelle de la Route départementale.

- En dehors des OAP, pour développer le logement social insuffisant et atteindre les 20% imposés par la loi SRU, une règle imposant 30% de logements sociaux dès la réalisation d'une opération de 2 logements est instaurée.
- Autour du nouveau cœur de village, les commerces sont invités à s'implanter en rez-de-chaussée (linéaires commerciaux à protéger sur les abords de la place du 19 mars 1962).
- Les projets d'habitat des OAP devraient entraîner une augmentation de population entre 2 048 et 2 441 habitants à l'horizon 2036.
- Cet apport de population supplémentaire génère un besoin en équipements publics dont la localisation est marquée sous forme d'Emplacements Réservés, 6 ER sont prévus pour des espaces et équipements publics.
- En tout 69 ER ont été localisés : 4 destinés au SYMBHI pour des aménagements hydrauliques (2 proches de l'OAP du Pattolat, Verchère, Beauregard), 3 à destination de la CAPV pour la réalisation des itinéraires inscrits au Schéma vélo intercommunal et 62 au profit de la commune.
- Cinq OAP thématiques, couvrant l'ensemble de la commune, sont prévues :
 - o OAP n°10 Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité
 - o OAP n°11 Paysage
 - o OAP n°12 Gestion de la ressource en eau
 - o OAP n°13 Efficacité énergétique
 - o OAP n°14 Mobilité
- Concernant la mobilité, c'est un enjeu important du PLU, le projet de PLU prévoit de développer les modes de transport doux (piétons, vélos) de conforter les liaisons douces existantes, sur voies publiques et sur voies privées, (notamment dans certains lotissements, ce qui nécessitera des conventionnements), de créer de nouvelles voies et de sécuriser les rues, routes et carrefours. Les deux axes Route de Grenoble et Chemin de la Grande Sure doivent être réaménagés en intégrant les modes doux. Une cinquantaine d'Emplacements Réservés, soit près de 73% des ER prévus, sont destinés à l'amélioration des déplacements au sein de la commune.

1.4 Information et concertation préalablement à l'enquête

La procédure de révision du PLU a été engagée en 2020 par une délibération du Conseil Municipal de Coublevie du 2 septembre 2020 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation.

Cette délibération prévoyait des moyens d'information :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- article dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole
- articles sur le site Internet communal
- réunion publique avec la population
- dossier disponible en mairie

et des moyens d'expression et de débat pour le public :

- registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à disposition tout au long de la procédure
- possibilité d'écrire au maire

La commune a fourni un bilan de concertation sous forme d'un document d'une centaine de pages qui présente :

- les justificatifs d'affichage et d'information du public par le biais de la presse et le bulletin municipal et le site internet de la commune,
- la réunion avec les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole du 2 septembre 2021,
- les trois réunions publiques avec la population les lundi 11 avril 2022 à 19 heures, lundi 26 juin 2023 à 19 heures et lundi 4 mars 2024 à 19 heures
- les observations enregistrées sur le registre et les modifications apportées par la commune
- les comptes-rendus des 60 entretiens individuels réalisés lors des 14 permanences d'élus (dont M. Clopet adjoint à l'urbanisme) et du service urbanisme (Mme Mériguet) en Mairie, entre le 14 juin 2022 et le 22 août 2023.

Ce bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête.

La commune a apporté des réponses à toutes les observations :

Les demandes de classement en zone urbaine ou d'ouverture de zone AU n'ont pas reçu de réponse favorable que ce soit pour des parcelles prévues en A ou N et qui étaient déjà classées ainsi dans le PLU en vigueur, ou pour des parcelles qui étaient classées U ou AU.

Les demandes d'ouverture à l'urbanisation pour les parcelles classées en zones dite « gelées » n'ont pas été accordées non plus.

La demande concernant le classement de la parcelle AB840 en zone Ub à la place de Uc a été prise en compte.

Lors des réunions publiques, la commune a répondu aux demandes de renseignement (précisions sur le zonage, les OAP, le règlement...)

Certaines demandes ont été considérées comme ne relevant pas du PLU, par exemple des demandes concernant la circulation routière, de sens unique ou d'aménagement de sécurité.

D'autres propositions étaient déjà intégrées dans le PLU.

Commentaire Commissaire-Enquêtrice :

La concertation avec la population semble avoir été correctement et largement menée tout au long de l'élaboration du PLU.

Les habitants peuvent avoir le sentiment de n'avoir pas été entendus car la commune n'a pas répondu favorablement aux demandes de zonage constructible qui allaient à l'encontre de son projet de PLU et aux objectifs du PADD. Certaines observations ont été reformulées pendant l'enquête publique.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 Désignation du Commissaire-Enquêteur et dates d'enquête

Les Commissaires-enquêtrices titulaire, Mme Françoise Roudier, et suppléante, Mme Jacqueline Masson, ont été désignées par le Tribunal Administratif par décision n° E24000110/38 du 26 juin 2024.

Suite à la demande du maire de Coublevie d'étendre l'objet de l'enquête publique à la mise à jour du zonage d'assainissement, une nouvelle décision a été prise par le Tribunal Administratif en date du 23 juin 2024 pour étendre la mission au projet de mise à jour du zonage assainissement.

Durée de l'enquête publique :

L'enquête a été ouverte par Mme le Maire le lundi 26 août 2024 à 9 heures pour une durée de 40 jours.

Elle a été clôturée par la Commissaire-enquêtrice le vendredi 4 octobre à 17 heures.

Le choix de démarrer l'enquête publique à la fin du mois d'août a été fait par la commune pour faciliter l'accès à l'enquête publique pour les habitants en résidence secondaire.

II.2 Publicité et information du public

Les avis d'ouverture d'enquête publique ont été affichés dans la commune 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Le maire a fourni un certificat d'affichage en date du 11 octobre 2024.

Ils ont été également insérés dans 2 journaux publiés dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés au cours des 8 premiers jours :

Le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble et du Dauphiné insertion les vendredis 9 août et 30 août 2024.

L'information d'ouverture de l'enquête publique a été publiée sur le site Internet de la commune et sur son compte Facebook ainsi que dans Couble'Village, le journal d'information mensuel (éditions août et septembre 2024) dans lequel ont été publiés des articles informatifs et détaillés sur le PLU.

Commentaire Commissaire-Enquêtrice :

La population a été correctement informée, par les moyens légaux, complétés par les médias de la commune.

II.3 Recueil des observations – permanences, registres

1/ Pour les permanences, les conditions d'accueil du public à la mairie de Coublevie étaient tout à fait correctes : la vaste salle du conseil a été mise à disposition.

8 permanences de la commissaire-enquêtrice ont été programmées :

- lundi 26 août de 9h à 11h
- samedi 31 août de 9h à 11h
- mardi 3 septembre de 14h à 16h
- jeudi 19 septembre de 17h à 19h
- mardi 24 septembre de 9h à 11h
- samedi 28 septembre de 9h à 11h
- mercredi 2 octobre de 9h à 11h
- vendredi 4 octobre de 15h à 17h

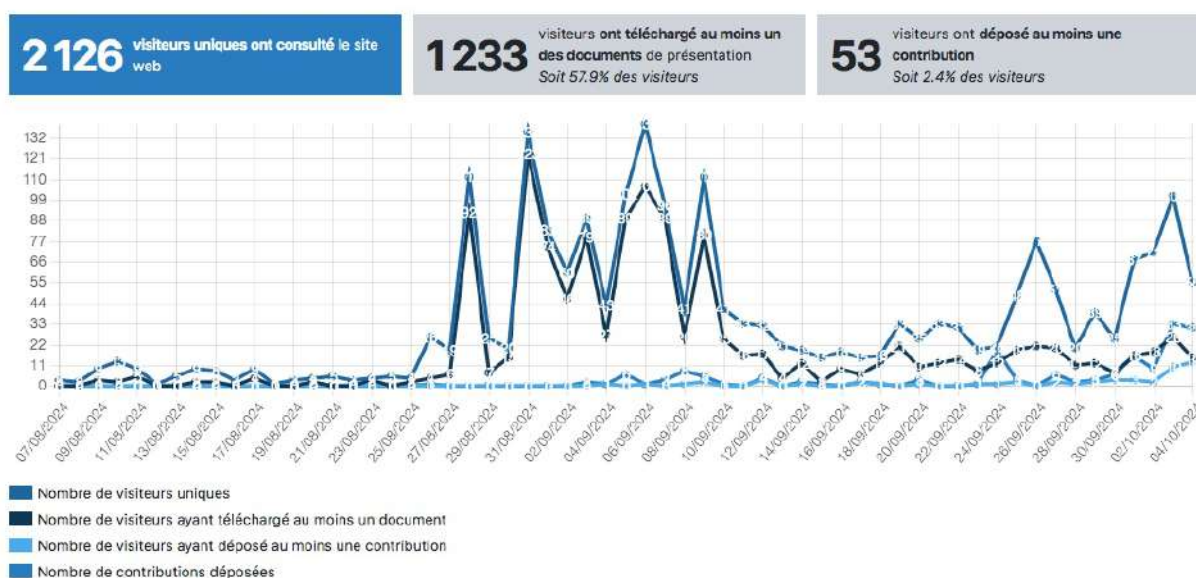
En accord avec la commune, le choix a été fait de privilégier un nombre relativement important de permanences de 2 heures plutôt que peu de permanences de 3 ou 4 heures. Ceci offrait un plus vaste choix d'horaire et laissait la possibilité de prolonger les permanences et d'accueillir ainsi davantage de personnes.
Deux samedis ont été programmés.

Les permanences ont été effectivement prolongées (sauf les deux premières et la dernière) d'au moins 2 heures à chaque fois.

2/ Un ordinateur accessible au public a été mis à disposition à la mairie.
Une adresse Mail dédiée a été fournie au public pour envoyer des observations.

3/ Le registre dématérialisé a été ouvert au public le lundi 26 août à 9 heures.
Ci-dessous le diagramme des fréquentations

Fréquentation



Toutes les contributions reçues en dehors du registre dématérialisé : registres papier, mails, courriers ont toutes été intégrées dans le registre dématérialisé.

II.4 Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le registre d'enquête a été clos par la Commissaire-enquêtrice. Le Procès Verbal de synthèse des observations n'a pas pu être remis au maire dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête lors d'une rencontre comme le prévoit le texte, en raison de non disponibilité immédiatement après la fin de l'enquête des personnes devant assister à la réunion.

Le Procès Verbal de Synthèse a été remis par mail au maire ainsi qu'à l'adjoint urbanisme et au service urbanisme le 15 octobre 2024 et la rencontre s'est faite téléphoniquement.

Le mémoire en réponse a été envoyé par mail le 29 octobre 2024.

Les nombreuses contributions à traiter ont nécessité un travail important et il n'a pas été possible de remettre le rapport d'enquête et les conclusions motivées dans le délai d'un mois suivant la fin de

l'enquête, soit le 4 octobre. Aussi, d'un commun accord avec Mme le maire de Coublevie, le délai de remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées a été rallongé d'une semaine.

II.5 Documents mis à l'enquête

Le dossier mis à l'enquête est composé des documents suivants :

Note introductive générale

Pièces administratives générales

- Nomination du Commissaire Enquêteur
- Décision d'extension de la mission
- Arrêté de mise à l'enquête publique unique
- Mesures de publicité
 - Avis d'enquête publique
 - Affichage public
 - Information numérique
 - Articles journaux Dauphiné Libéré et les Affiche de Grenoble

Mentions des textes régissant l'enquête publique unique

Registre d'enquête

A- REVISION GENERALE DU PLU

PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération n°202053 prescrivant la révision du PLU 02.09.2020
- Délibération n°01-2021 - révision du plu - débat sur le PADD n°1
- Délibération n°27-2022 - révision du plu - débat sur le PADD n°2
- PADD débattu
- PV de la séance du CM du 22 janvier 2021
- PV de la séance du CM du 29 avril 2022
- Délibération n°12-2024 - PLU - Bilan de la concertation et arrêt - 29.03.2024
- Bilan de la concertation

B- PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique - grand territoire
- Règlement graphique - le plateau
- Règlement graphique - les hameaux
- Règlement graphique traduction en risque de la carte d'aléas
- Annexes
- Servitudes d'utilité publiques
- Secteurs affectés par le bruit
- Bois et forêts relevant du régime forestier
- Information sur le radon
- Exposition au plomb
- Alimentation eau potable, plan du réseau, qualité de l'eau, arrêté de captage, schéma directeur AEP
- Assainissement, schéma directeur d'assainissement, plan des réseaux d'assainissement

- Rapport annuel eau et assainissement
- Rapport annuel de gestion des déchets
- Archéologie
- Carte des aléas
- Plan du réseau pluvial

C- AVIS DES Personnes Publiques Associés (PPA) et autres autorités spécifiques

- SCOT, DDT, CAPV, RTE, CNPF, Ville de Voiron, SYMBHI, Chambre d'Agriculture, Département de l'Isère, GRT Gaz, INAO, Association Le Pic Vert
- Note de réponses aux PPA

D- Avis de la MRAe

E- Avis de la CDPENAF

F- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

- Note d'accompagnement zonage des eaux usées
- Note explicative du zonage des eaux usées
- Plan de zonage des eaux usées mis à jour
- Décision de la MRAe examen au cas par cas, non soumis à AE
- Arrêté de délégation de l'enquête publique relative au zonage d'assainissement

A ce dossier d'origine a été ajouté à la demande de la commissaire-enquêtrice, le projet de PPRI de la Morge, en cours de révision.

Commentaire du CE :

Le dossier de PLU est très complet et volumineux, mais peu facile d'accès pour le public.

Le Rapport de présentation fait 752 pages.

Le sommaire de ce document n'est pas très clair : chaque chapitre a bien un numéro, mais les sous-chapitres reprennent la même numérotation 1.1, 1.2 etc, et le lecteur est perdu. Il serait utile de faire un sommaire plus précis.

Pour les cartes du règlement graphique, c'est bien d'avoir coupé le territoire en deux, une carte pour le plateau, et une pour les coteaux.

Cependant elles restent très difficiles à lire, les informations sont nombreuses, il n'y a pas de couleurs de zonage et les traits de zonage se superposent à d'autres informations comme les limites d'OAP et ne sont plus lisibles.

Les indications de zonage ne sont écrites qu'une fois, quand les zones sont grandes, il serait utile de répéter le nom du zonage à divers endroits (surtout quand la limite devient difficile à suivre).

Les cartes sont très lourdes à télécharger sur ordi, et sur les cartes documents papier, les caractères sont petits et difficiles à déchiffrer (numéros de parcelles, numéros d'ER, d'OAP...).

Il est aussi difficile de se repérer sur les cartes qui ne mentionnent aucun nom de lieux, de quartiers ou de rues. Cela mériterait d'être amélioré pour faciliter le repérage sur le plan.

La solution pourrait être de faire plusieurs cartes.

Dans la légende, il pourrait être fait mention des pages du règlement écrit où sont listés les ER (la liste qui est imprimée sur le plan est très peu lisible) et les bâtiments et secteurs identifiés au titre du patrimoine.

Le résumé non technique, situé à la fin du document, n'est pas visible. Il doit être facilement identifiable, et pourrait être placé au début du rapport de présentation. Par ailleurs, il mériterait d'être étoffé.

Rédigé de manière à être accessible à tous, il doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Tout en restant court et synthétique, il devrait reprendre les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation. Par exemple il peut reprendre les conclusions de chacune des parties sous forme de cartes de synthèse, de tableaux ou encore d'illustrations pour faire apparaître au minimum :

- les orientations du projet d'aménagement ;
- une présentation de la synthèse de l'état initial de l'environnement et des principaux enjeux ;
- une présentation des incidences du projet sur l'environnement ;
- une justification des orientations du PADD ;
- une justification et une présentation des mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Concernant le document OAP : il serait plus judicieux et plus lisible de mettre une seule fois dans le document, pour rappel, la carte de synthèse du PADD en grand format avec localisation de toutes les OAP sectorielles et de supprimer la même carte reproduite en petit format dans chacune des OAP.

Enfin quelques erreurs matérielles ont été relevées.

III – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

III.1 Concernant la révision du PLU

L'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 10 avril 2024 pour avis et a donné un avis délibéré en date du 10 juillet 2024.

Le diagnostic territorial et l'état initial sont globalement bien documentés et didactiques, mais doivent être améliorés par des inventaires écologiques plus détaillés notamment à l'échelle des secteurs de projets.

L'évaluation environnementale présente des lacunes : incidences au niveau secteur de projet, insuffisance de la séquence ERC, nuisances liées au bruit, à la pollution de l'air.

Le développement urbain doit être mieux justifié sur la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et au regard de la ressource en eau et les objectifs d'accueil des activités économiques sont à clarifier.

La MRAe recommande au maître d'ouvrage de compléter son évaluation environnementale et son projet avant l'enquête publique.

Avis détaillé point par point :

I - Contexte général du PLU

L'Autorité environnementale recommande :

- de préciser les objectifs de production de logements et d'accueil de population sur la durée du PLU révisé
- d'adapter l'évaluation environnementale au regard des impacts prévisibles du scénario retenu

- d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination et d'analyser pour ceux-ci l'état initial des secteurs concernés,
- les incidences potentielles et les mesures ERC à définir.

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- **La consommation d'espaces ;**
- **La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;**
- **La ressource en eau ;**
- **Les risques naturels ;**
- **La santé humaine ;**
- **La mobilité ;**
- **Le changement climatique.**

II - Analyse du rapport environnemental

II – 1 Observations générales :

Tout en relevant la pertinence de la démarche d'identification des incidences du PLU sur l'environnement, à différentes échelles (par zones, par thèmes...), elle recommande qu'elle soit complétée pour certains secteurs :

- Analyser de manière plus ciblée, comme pour les OAP, les incidences liées aux autres secteurs d'aménagement principaux identifiés par le projet de PLU, notamment les emplacements réservés, les Stecal, les équipements publics structurants et les secteurs dédiés aux activités économiques ;
- Présenter les mesures ERC retenues pour prendre en compte les incidences sur chaque secteur d'aménagement principal prévu par le projet de PLU (OAP, ER, STECAL, équipements publics structurants et secteurs dédiés aux activités économiques) ;
- Intégrer dans le règlement du PLU les suggestions complémentaires proposées dans le rapport de présentation, ou de justifier pourquoi elles ne sont pas reprises.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation sera complété le cas échéant au regard des données disponibles. Les pièces réglementaires et opérationnelles permettant de traduire le projet politique de la commune (PADD) sont le règlement (écrit et graphique) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les pièces réglementaires et opérationnelles sont complémentaires. Les mesures relatives aux travaux sont exposées dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ; elles sont en effet bien reprises dans un des outils permettant l'application du PLU.

II – 2 Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes :

L'Autorité environnementale recommande :

- de mieux démontrer l'articulation, en termes de production de logements notamment, entre le projet de PLU et le SCoT ou le PLH2 du Voironnais en cours d'élaboration, et de présenter l'articulation avec les orientations du SRADDET.

Réponse de la commune

Si des données relatives au PLH du Voironnais sont disponibles et publiques, le rapport de présentation sera complété.

Pour information le SCoT indique dans son avis que « Le PLU arrêté concrétise, de par la quantité et la typologie des logements projetés, le changement de rôle pour la commune dans la structure territoriale du Voironnais. L'enjeu sera, pour le Pays Voironnais et la commune, d'entériner cette évolution au travers du futur PLH, sachant notamment que la construction de logements esquissé par Coublevie sera vraisemblablement nécessaire pour l'atteinte de certains des objectifs établis par le SCoT à l'échelle du secteur voironnais ».

L'articulation avec les orientations du SRADDET sera ajoutée au rapport de présentation.

II – 3 Etat initial de l'Environnement, incidences du PLU et mesures ERC :

○ **Consommation d'espaces**

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le PADD au moyen d'objectifs chiffrés concernant le projet démographique, la production de logements et la consommation d'espaces afin de le rendre plus opérationnel ;
- de préciser les surfaces d'ENAF consommées pour les activités économiques et les équipements publics, notamment s'agissant des emplacements réservés.

Réponse de la commune

Le PADD sera complété pour répondre aux remarques des différentes Personnes Publiques Associées dans le respect des réglementations en vigueur.

Le rapport de présentation sera complété sur les surfaces d'espace naturel, agricole et forestières consommées spécifiquement pour les activités économiques et les équipements (ces surfaces sont bien comptabilisées mais leur destination n'est actuellement pas mentionnée mais cela sera précisé).

Concernant les emplacements réservés, les surfaces seront ajoutées au rapport de présentation mais leur décompte dans la consommation d'espace sera conforme à la méthodologie décrite et mise en œuvre dans la révision générale du PLU.

○ **Milieus naturels, biodiversité et continuités écologiques**

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter les inventaires faune-flore par de nouvelles visites de terrains, particulièrement dans les secteurs de projets identifiés par le PLU, notamment ceux concernés par des OAP, STECAL, ER, et secteurs de développement des activités économiques et d'aménagement d'équipements publics ;
- de renforcer, en particulier dans ces secteurs de projets, l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures ERC adaptées ;
- d'analyser l'état du corridor partiellement urbanisé identifié par le SCoT au sud de la commune, de justifier le choix de ne pas le restaurer, de présenter les mesures pour ne pas le dégrader davantage et le cas échéant de proposer des mesures compensatoires.

Réponse de la commune

Concernant les inventaires faune-flore, la commune a fait l'objet de 2 passages par un écologue et non 1 seul comme mentionné dans l'avis. Comme stipuler dans la méthodologie, un premier passage en septembre 2021 a permis de parcourir la commune afin d'appréhender les enjeux écologiques globaux et réaliser le diagnostic écologique. Un

deuxième passage en juillet 2023 vise quant à lui à cibler les secteurs de projets identifiés par le PLU. L'analyse de l'évaluation environnementale s'attèle à préciser les incidences de l'application du PLU sur ces secteurs lorsque les données le permettent : connaissance du projet, possibilité d'accès aux parcelles lors du passage de l'écologue. Les inventaires écologiques sont adaptés pour répondre aux enjeux d'un projet de PLU.

Le rapport de présentation sera complété concernant l'évaluation environnementale et les propositions de mesures ERC adaptées sur les secteurs de projet pouvant être complétés dans la mesure où ces secteurs ont pu être parcouru par l'écologue et où les projets sont connus, cependant, la commune ne peut prévoir les mesures d'évitement, réduction, compensation dans les secteurs où les projets sont encore inconnus (ex des emplacements réservés du projet SYMBHI).

Le rapport de présentation mentionne aux pages 684 et 685 l'état du corridor écologique obstrué et le zonage du PLU reclassé en zone A l'ancienne zone AU afin de préserver ce qui peut encore l'être.

Commentaire CE

Certes, il y a eu 2 passages de l'écologue, à chaque fois en période estivale. Il me semble que la demande de compléter l'inventaire environnemental pour les secteurs de projets et de renforcer l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité avec les mesures ERC adaptées apparaît justifié. Il y a bien d'autres projets que les ER des bassins de rétentions du SYMBHI.

○ **Ressource en eau**

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, en prenant en compte les hypothèses démographiques majorantes du projet de PLU, et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;
- au regard de ce bilan besoin-ressources actualisé, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, de préciser l'OAP thématique « gestion de la ressource en eau » sur ce point, de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande future, ou de modérer les objectifs démographiques ;
- de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en intégrant les projections démographiques des communes rattachées à la station de traitement des eaux usées.

Réponse de la commune

Sur la base des données transmises par les services compétents, le bilan besoin ressources sera complété le cas échéant.

○ **Risques naturels**

L'Autorité environnementale recommande :

- de préciser si la carte des aléas traduite dans le règlement du PLU intègre tous les risques naturels, et si ce n'est pas le cas de compléter le règlement avec la version définitive ;
- de compléter l'évaluation environnementale par une analyse ciblée des risques naturels sur les principaux secteurs d'aménagement retenus par le PLU, ainsi que par des mesures ERC adaptées pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques sur ces secteurs ;

- de détailler le projet porté par le SYMBHI visant à écrêter les débits de crue significatifs, augmenter la capacité hydraulique des ouvrages et rétablir les fonctionnalités naturelles du cours d'eau du Gorgeat, puis de présenter l'état initial de l'environnement des secteurs concernés, les incidences potentielles des ouvrages prévus, ainsi que les mesures ERC adaptées.

Réponse de la commune

La carte des aléas traduite dans le règlement du PLU prend en compte tous les risques naturels, les documents proposant un doute sur ce fait seront amendés.

Les mesures ERC sur les principaux secteurs d'aménagement retenus, visant la réduction de l'exposition des biens et personnes est strictement lié au projet opérationnel ; le PLU assure à travers son règlement lié à la prise en compte des aléas la mise en place des ERC adaptés, au moment des projets de construction.

Concernant les mesures ERC liées aux bassins hydrauliques envisagés dans le cadre de l'étude du Symbhi seront définis dans le cadre de cette étude, qui entre en phase opérationnelle en 2025.

○ **Cadre de vie et santé**

L'Autorité environnementale recommande :

- d'analyser les incidences en matière de bruit et de pollution sur tous les secteurs d'aménagement ou de projet structurants définis par le PLU, et de définir des mesures ERC adaptées à leurs ampleurs ;
- d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à prendre en compte l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air, notamment en proximité des grands axes de circulation, des zones d'activités et des exploitations agricoles ;
- de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du moustique tigre.

Réponse de la commune

Les pièces réglementaires seront complétées pour faire référence à l'arrêté préfectoral et aux normes acoustiques afférentes.

La programmation urbaine des OAP intègre les nuisances sonores le long de la RD 1075 avec des bâtiments plus hauts en front de rue pour faire écran aux constructions situées en second front.

Si d'autres données sont disponibles, elles sont utilisées pour compléter le rapport de présentation.

Commentaire CE

On ne peut pas considérer que le fait de mettre un immeuble plus haut en bord d'une route pour protéger les constructions arrière moins hautes est une mesure ERC. Les OAP pourraient prévoir d'autres dispositifs, des écrans de verdure ou implantation des bâtiments diminuant la perception du bruit.

Il conviendrait aussi d'intégrer dans le règlement des dispositions pour éviter les eaux stagnantes favorables au développement des moustiques tigres

Le PLU ne fait pas référence aux zones tampon, les Zones de Non Traitement, entre les zones d'habitat et les espaces agricoles.

○ **Déplacements – mobilités**

L'Autorité environnementale recommande :

- de démontrer que les secteurs d'aménagement principaux retenus par le projet de PLU seront bien desservis par les transports en commun (par exemple au moyen d'une carte faisant apparaître les secteurs d'aménagement et les arrêts).

Réponse de la commune

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

○ **Changement climatique**

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Réponse de la commune

Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de bilan carbone pour le PLU. En outre, il apparaît difficile de connaître précisément et par avance les projets qui seront réalisés, les matériaux qui seront employés, leurs provenances, les modes de transports utilisés et les flux générés... Le PLU planifie les secteurs de projets, définit les conditions de réalisation mais ne définit pas ce qui sera réalisé dans les faits.

II – 4 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet PLU a été retenu

L'Autorité environnementale recommande :

- de justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.

Réponse de la commune

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

II – 5 Dispositif de suivi proposé

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le dispositif de suivi de manière à intégrer les mesures ERC qui devront être définies en réponse aux recommandations du présent avis.

Réponse de la commune

Au regard des mesures ERC, le dispositif de suivi sera complété le cas échéant.

II – 6 Résumé non technique

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le résumé non technique de manière à prendre en compte les dispositions du R151-3 du code l'urbanisme ;
- de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis dans le résumé non technique.

Réponse de la commune

Le rapport de présentation sera complété comme demandé.

Commentaire CE

Il me semble que la commune traite d'une façon un peu légère certaines observations de la MRAe, indiquant parfois que les documents seront complétés si les données existent, alors que la recherche et la présentation des données existantes est justement ce qui est demandé.

En ce qui concerne l'inventaire environnemental sur les secteurs de projet, l'analyse des incidences et les mesures ERC, cette demande doit être prise en compte.

Concernant la prise en compte du bruit le long de la RD1075, on ne peut pas considérer que le fait de mettre un immeuble plus haut en bord de voie pour protéger les constructions arrière moins hautes est une mesure ERC. L'OAP pourrait prévoir des mesures plus adaptées.

III.2 Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement

La MRAe a rendu une décision en date du 18 juin 2024, après examen au cas par cas, qui stipule que le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Coublevie n'est pas soumis à évaluation environnementale.

IV – EXPOSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE LA COMMUNE

IV.1 Présentation générale du recueil des observations et leur analyse

L'enquête publique a suscité une grande mobilisation de la part des habitants.

En atteste la fréquentation du site internet du registre dématérialisé (voir chapitre II.3 ci-dessus) et la fréquentation des permanences : 55 personnes ou groupes de personnes sont venues en mairie lors des huit permanences programmées.

Toutes les contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé : celles saisies directement sur le registre dématérialisé, déposées sur le registre papier, adressées par courriers ou envoyées par mails.

En tout 170 contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé (dont 2 hors délai mais prises en compte) :

- 59 contributions écrites ont été consignées sur les registres papier en mairie
- 72 contributions ont été saisies directement sur le registre dématérialisé dont certaines par un même contributeur
- 36 mails ont été envoyés
- 3 courriers ont été déposés à la mairie
- 8 doublons purs sont recensés (les contributions exactement identiques ont été considérées comme doublons purs).

ce qui porte à 162 le nombre de contributions différentes qui ont été analysées.

Les contributions sont référencées par un numéro (de 1 à 170) affecté lors de la saisie sur le registre numérique.

Pour que les contributeurs retrouvent leurs observations et les réponses apportées individuellement, un tableau de concordance indique les noms par ordre alphabétique avec le numéro affecté.

Les contributions traitant d'un même sujet, mais apportant des argumentaires différents dans chaque contribution n'ont pas été considérées comme doublons. Par exemple des contributions venant d'une même personne, pour un même sujet, mais apportant des informations différentes, ou des contributions venant de propriétaires demandant un zonage constructible complété par une contribution venant d'un cabinet d'avocats.

Le Procès Verbal de Synthèse des contributions a été remis à la commune de Coublevie le 15 octobre 2024, soit 3 jours après la date réglementaire, au vu des nombreuses contributions, ce délai supplémentaire a été négocié avec la commune.

Le PV de synthèse a exposé une présentation thématique des contributions (avec les numéros des contributions qui se réfèrent à chaque thème) ainsi que l'ensemble des contributions résumées. La commune a transmis son mémoire en réponse le 29 octobre 2024, amendé par une nouvelle version corrigée le 31 octobre 2024.

Les réponses de la commune au PV de synthèse ont été faites individuellement pour chaque contribution et incluses directement dans le PV de synthèse, avec de nombreuses cartes et extraits du PLU rendant ce document très volumineux.

Ce document a servi de base à l'écriture du présent chapitre « Exposé et analyse des observations recueillies et des réponses de la commune » et comme il est resté très volumineux, il n'a pas été intégré dans le corps du Rapport d'enquête, mais il est joint en annexe au Rapport d'enquête.

Cependant sont exposés et analysés ci-dessous :

les contributions de trois associations présentes sur la commune qui portent un regard global sur le projet de PLU, chacune dans sa spécialité :

- CEVC Comité Ecologique Voiron Chartreuse, contributions N° 8, 20, 61
- le Pic Vert, contributions N°114 et 126
- et ADTC « Se déplacer autrement », contribution N° 144

ainsi que les thèmes qui ont été déterminés lors de l'élaboration du PV de synthèse.

IV.2 Contributions de CEVC

Contributions n°8 (Registre papier mairie), n°20 (Email) et n°61 (Web)

Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) a déposé un rapport de 12 pages présentant des relevés précis de localisation des crapauds alytes accoucheurs, espèce protégée, effectués avec l'aide du Pic Vert (association agréée de défense de l'environnement), à la suite de la phase concertation et à la demande de la commune. Ainsi que des relevés effectués en été 2023, envoyés à la commune le 14 juillet 2023

Réponse de la commune

Les connaissances transmises durant l'enquête publique par les associations Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) et Pic Vert mentionnent des secteurs de présence de crapauds alytes accoucheurs. Ces secteurs correspondent à des zones bâties ou des parcs publics.

Il sera proposé au conseil municipal la complétude de l'état initial de l'environnement avec ces connaissances transmises. Le règlement de la perméabilité des clôtures sera rédigé plus précisément afin d'assurer la circulation de la faune, et notamment cette espèce identifiée.

Commentaire CE

Il est dommage que les relevés de l'été 2023 n'aient pas été intégrés dans le PLU.

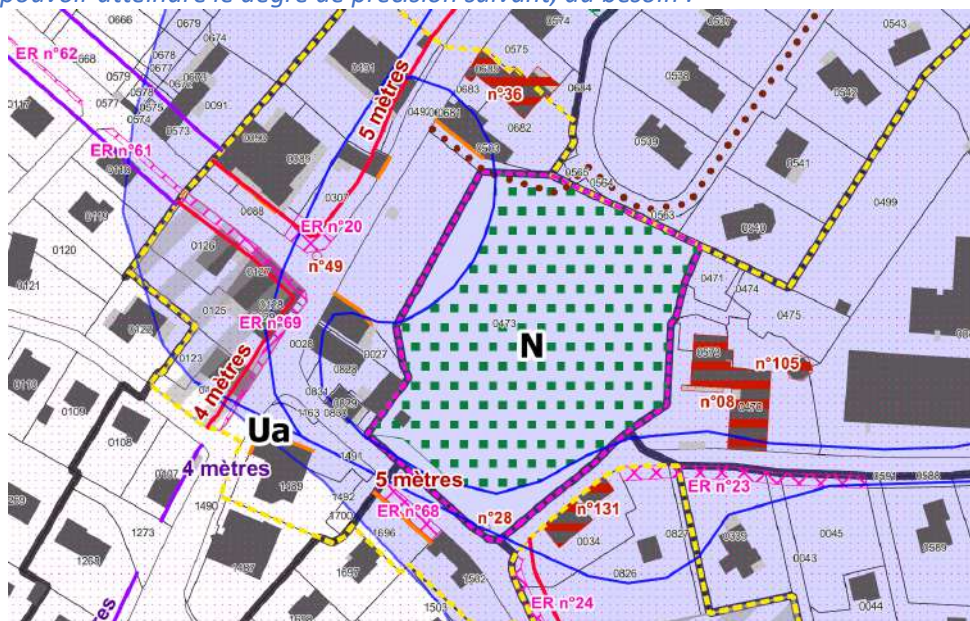
CEVC a également rendu un avis sur l'ensemble du dossier de PLU :

I- Sur la forme :

- 1- Règlement graphique incompréhensible et difficile voire impossible à télécharger. La commune aurait dû produire plusieurs plans. Alors qu'il existe un plan pour les prescriptions liées aux aléas naturels, le plan de zonage reprend ces prescriptions mais présente de manière indistincte, sans couleur, les zones du PLU. Il est très difficile de savoir dans quelle zone se situe un endroit précis.
- 2- Rapport de présentation version papier, p. 662-669 "mesures ERC envisagées", la rubrique "Évaluation des effets" n'est que partiellement lisible car coupée en bordure de page.
- 3- Faire figurer de préférence le Résumé non technique p. 573-586 dans l'Évaluation environnementale du Rapport de présentation au début de celui-ci.
- 4- Quelles sont les trois zones humides ponctuelles qui figurent sur la carte des zones humides p. 215-216 du Rapport de présentation, sans être nommées ?
- 5- Nous pensons qu'un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe doit figurer déjà dans l'enquête publique

Réponse de la commune

1.1- Le règlement graphique pourra être amélioré dans sa lisibilité, notamment les limites de zonage. La collectivité a mis à disposition sur un ordinateur disponible en mairie, toutes les pièces du dossier en version numérique, assurant la possibilité de téléchargement (si les capacités personnelles des administrés étaient limitées à leur domicile), et de zoomer, afin de pouvoir atteindre le degré de précision suivant, au besoin :



Il sera proposé au Conseil Municipal un règlement graphique plus lisible en termes de délimitation des zones.

1.2- Les éléments non lisibles sur la version papier correspondent aux thématiques :

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Événements prévisibles ou PLU après application des mesures
				de règles applicables à une zone.	
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole.	Extension du tissu pavillonnaire sur les espaces agricoles contigus, liaison urbaine entre les hameaux au détriment d'espaces agricoles, consommation d'espaces agricoles au-delà des parties actuellement urbanisées. Cette urbanisation potentielle d'espaces agricoles pourrait être de nature à porter atteinte à la pérennité d'une ou plusieurs exploitations.	Classement des espaces agricoles en zone A.	Suppression des zones d'extension de l'urbanisation, reclassement de 9,5ha d'espaces agricoles en zone A (initialement en zone U), préservation de l'ensemble des terres agricoles à enjeux.	Effets nuls voire positifs
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature, notamment eu égard à l'activité sylvicole.	Possibilité de défrichement voire d'artificialisation.	Classement en zone A ou N.	Mise en place d'une protection au titre d'espaces boisés classés.	Effets nuls voire positifs
Écologie	Éviter et préserver les zones d'intérêt à plus forts enjeux écologiques (ZNIÉFF, ENS, PNR, zone humides...)	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation...).	Évitement des zonages d'intérêt écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N et A. Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes. Application de prescriptions...		Effets positifs sur la préservation des zones humides et des zones d'intérêts écologiques (ZNIÉFF, ENS) Effets non significatifs sur la PNR Chartreuse (faible surface concernée par les DAP sectorielles ou des

Par ailleurs, les pièces étaient toutes disponibles sur le poste informatique à disposition et en téléchargement.

Cette contribution n'amène aucune remarque.

I.3- Il sera proposé au Conseil Municipal la modification du rapport de présentation dans le sens de cette contribution.

I.4- Elles sont des retenues d'eau existantes : étang sur la propriété « Dion », la serve Hacquin et incurvation en pied de talus :



I.5- le mémoire en réponse figure dans la pièce intitulé D2 – Réponse aux avis PPA et à la MRAe, et les réponses figurent en pages 21 à 27.

Commentaire CE :

I.1 Le poids des documents d'urbanisme est un réel problème. Tout le monde n'a pas de connexion ultra sophistiquée. Les documents papier doivent pouvoir être lisibles et les documents pouvoir être téléchargés par la majorité des personnes, ce qui n'est pas le cas. Par ailleurs les limites entre zones sont parfois couvertes par d'autres informations et sont difficiles à déchiffrer (expériences faites lors des permanences). Le document PLU

doit être amélioré dans ce sens (meilleure accessibilité et meilleure lisibilité, des cartes notamment)

I.2 Les éléments non visibles sur la version papier sont à rajouter.

I.3 D'accord avec cette proposition qui rejoint mon analyse sur le dossier et la nécessité de compléter le résumé non technique (voir aussi avis MRAe)

I.4 Les noms des trois zones humides ponctuelles pourraient être ajoutés sur la carte des zones humides p. 215-216 du Rapport de présentation.

I.5 Le mémoire en réponse à l'avis MRAe est effectivement bien présent dans le dossier d'enquête.

II- Sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

1- des dents creuses en périphérie de zones urbanisées, donc extérieures aux parties urbanisées, qui devraient en conséquence être reclassées en zone agricole ou naturelle ;

2- l'indice "S" ajouté aux zones U ne stoppe pas l'urbanisation sur les coteaux comme énoncé "limiter la capacité d'urbanisation à l'enveloppe urbaine" et comme indiqué dans l'évaluation environnementale p 607 "stopper la constructibilité des hameaux...", mais ne fait que "geler" et surseoir la constructibilité de ces zones ; CEVC réfute ce principe ;

3- défavorable aux piscines individuelles qui imperméabilisent les sols et consomment de l'eau ;

4- demande que la consommation d'espace soit limitée à 17,34 ha, calcul selon la loi Climat et Résilience, alors que la commune affiche une consommation de 20,26 ha

5- demande de ralentir l'évolution démographique prévue, comme la MRAe et l'Etat remettent en question le "développement important" notamment au regard de la ressource en eau.

Réponse de la commune

II.1- Le travail de délimitation du périmètre actuellement urbanisé a été opéré lors de l'élaboration du PADD débattu en avril 2022. Ce travail tient compte d'une méthodologie adaptée à la traduction de la loi Montagne dans les documents d'urbanisme.

La méthodologie appliquée pour la définition du périmètre actuellement urbanisé est la suivante :

Les parties urbanisées (PU) – aussi appelées enveloppe urbaine, définies par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements...). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

En termes de méthodologie, l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur les espaces ayant un caractère urbain affirmé. Les caractéristiques des sols ont également été prises en compte dans la définition de l'enveloppe urbaine. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision.

Les éventuels bâtiments d'exploitation agricole situés en limite de l'enveloppe urbaine sont également exclus de cette dernière.

Certaines constructions sont récentes et ne sont pas cadastrées. Elles ont donc été ajoutées (lorsque les travaux ont substantiellement commencé ou sont finis) et ont permis de délimiter plus précisément l'enveloppe urbaine : ce sont les bâtiments non cadastrés.

La contribution n'étant pas localisée ; il est difficile d'apporter une réponse circonstanciée.

II.2- L'indice « s » assure la non constructibilité des dents creuses comprises sur les coteaux et les hameaux du territoire pour la durée d'opposabilité du PLU à venir. Les secteurs classés en U indicés « s » répondent aux caractéristiques de la zone urbaine au sens du code de l'urbanisme.

II.3- Le PLU n'est pas l'outil adapté pour interdire les piscines. Néanmoins, les dispositions réglementaires induisant une implantation par rapport aux limites séparatives à 5 mètres (2 mètres dans le PLU actuellement en vigueur) peut participer à la limitation de la construction de piscine.

II.4- La traduction de la Loi ZAN dans le SCoT, en cours de modification, interviendra prochainement et induira un amendement de cette traduction dans le PLU.

II.5- La note du Pays voironnais concernant la compatibilité entre l'Approvisionnement en Eau Potable et le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Coublevie, jointe à ce PV, comporte les réponses.

Commentaire CE :

II.1 Il est à noter que la loi Montagne ne s'applique que sur le hameau du Brêt. Effectivement, sur le plan, semblent apparaître des secteurs où la limite de la zone urbanisée pourrait davantage coller au bâti existant et donc exclure des dents creuses périphériques. Une visite des différents hameaux a permis de vérifier que des constructions ne sont pas mentionnées sur le plan et que les limites correspondent parfois à un élément de relief ou de paysage (talus, végétation). Cependant sur quelques hameaux les limites pourraient être revisitées.

II.2 Je prends acte de la réponse de la commune. Effectivement le zonage U indicé « s » bloque la construction en zone U, il reste quand même 15,77 ha, ce qui n'est pas négligeable, de dents creuses dans les zones urbaines « S », dites « gelées », mais pour une durée à l'échelle du PLU, ce qui représente une bonne dizaine d'années. Il aurait été inconcevable de classer tous les hameaux en zone N pour interdire toute habitation.

II.3 Je prends note de la réponse communale, mais de la même façon que le PLU interdit des constructions en zone U, il pourrait interdire les piscines avec une justification liée au projet communal : adaptation au changement climatique, à la raréfaction de la ressource en eau, en période de sécheresse... d'autant que la note sur l'eau potable jointe à la réponse de la commune mentionne de sensibiliser les habitants à la réduction de consommation d'eau potable.

II.4 Je prends note que le SCoT intégrera la loi ZAN dans sa prochaine révision ce qui nécessitera une mise en conformité du PLU. Toutefois le SCoT n'est pas encore en cours de révision. Celle-ci a été actée en juillet 2024, ce qui va prendre un peu de temps pour avoir un nouveau SCoT. On peut noter que la commune est tout de même sur la trajectoire ZAN.

II.5 La note jointe en réponse n'est pas spécialement optimiste sur la capacité de répondre en approvisionnement en eau en période d'été. Par ailleurs c'est une version de juillet 2024 mais qui fait référence à des travaux prévus en 2023, la note n'indique pas s'ils ont été réalisés. De nouvelles pistes sont étudiées, notamment une interconnexion en rive gauche de l'Isère avec GAM qui pourrait être réalisée à moyen ou long terme, sans indication de date plus précise.

III- Sur la biodiversité

III-1 Présence des crapauds accoucheurs

1- demande un zonage particulier, avec mesures de protection (voir LPO, CEN Isère, FNE Isère) autour des localisations des crapauds, dont la présence est attestée (p 230 du Rapport de présentation) alors que la commune l'a réfutée lors de la concertation (p33 du bilan)

Réponse de la commune

Les connaissances transmises durant l'enquête publique par les associations Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) et Pic Vert mentionnent des secteurs de présence de crapauds alytes accoucheurs. Ces secteurs correspondent à des zones bâties ou des parcs publics.

Il sera proposé au conseil municipal la complétude de l'état initial de l'environnement avec ces connaissances transmises. Le règlement de la perméabilité des clôtures sera rédigé plus précisément afin d'assurer la circulation de la faune, et notamment cette espèce identifiée.

III-2 Inventaire des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

1- Parait incomplet, relevé imprécis et limité à une journée (voir avis MRAe), peu de mesures ERC

2- CEVC demande une démarche ABC (Atlas de la Biodiversité Communale) qui comprend un inventaire 4 saisons et une participation citoyenne et aboutit aux mesures de préservation

3- CEVC dénonce comme peu réaliste l'affirmation de l'évaluation environnementale "de façon générale, il n'existe aucun effet significatif important sur l'environnement. Ainsi aucune mesure de compensation n'apparaît nécessaire".

Réponses de la commune

1- L'Etat initial de l'Environnement sera complété des données transmises sur les crapauds alyte accoucheurs, et compléter d'autres éléments, le cas échéant.

2- L'analyse environnementale du PLU n'induit pas d'inventaires 4 saisons sur les OAP.

3- L'analyse effectuée affirme ces éléments.

Commentaire CE

1- Je prends note de la réponse communale

2- CEVC ne propose pas uniquement un inventaire 4 saisons mais une démarche ABC qui comprend l'inventaire, mais aussi une participation citoyenne. L'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) est une démarche volontaire qui vise notamment à mieux connaître la biodiversité présente sur le territoire (communal ou intercommunal) et sa richesse.

La démarche ABC vise à la fois à :

sensibiliser et mobiliser les élus, les acteurs socio-économiques et les citoyens à la biodiversité ;

mieux connaître la biodiversité sur le territoire d'une commune et identifier les enjeux spécifiques liés ;

faciliter la prise en compte de la biodiversité lors de la mise en place des politiques communales ou intercommunales" (cf. site Internet du ministère chargé de l'écologie)

La commune peut se faire accompagner par le Parc Naturel Régional.

3- Difficile de maintenir cette affirmation alors que la MRAe demande également de compléter l'analyse des incidences des projets sur les milieux naturels et la biodiversité, ce qui semble justifié à la lecture du dossier.

III-3 Règlement des clôtures

1- demande de ne pas autoriser les murs (autorisés dans règlement écrit et OAP10) mais seulement des haies, éventuellement doublées d'un grillage à mailles larges, qui laissent passer la petite faune, dans les zones pavillonnaires, hameaux et zones A et N

Réponse de la commune

Il sera proposé au Conseil Municipal la modification du règlement sur les clôtures, afin d'assurer la perméabilité des clôtures, dans le sens de cette contribution.

Commentaire CE

Je prends acte de la réponse de la commune. Il est déjà précisé dans le PLU que les clôtures devront être perméables à l'eau et à la petite faune.

III-4 Sur les OAP

- 1- assurer une meilleure lisibilité et localisation des OAP en indiquant les principales rues
- 2- faire une prospection faune flore sur chaque OAP (ce qui n'a pas été fait) pour tenir compte de la présence d'espèces à enjeux ou protégées

Réponses de la commune

1- Il sera proposé au Conseil Municipal la modification de la pièce OAP dans le sens de cette contribution.

2- L'analyse environnementale du PLU n'induit pas d'inventaires 4 saisons sur les OAP.

Commentaire CE

L'observation 2 rejoint la demande de la MR Ae de compléter les inventaires et de renforcer l'analyse des incidences sur les secteurs de projets. Cette demande est à prendre en compte.

3-l'OAP n°1 (cœur de village) et l'OAP n°5 (Dalmassière) sont proches de localisation de crapauds accoucheurs (voir relevés effectués par CEVC et le Pic Vert) : demande de vérifier le déplacement de ces animaux au printemps-été prochain pour tenir compte de leur présence et adapter les Règlements écrit et graphique.

Réponse de la commune

3- Le contenu des OAP pourra être complété, avant l'approbation, du recensement des sites révélant la présence de crapaud accoucheurs, afin d'assurer la vérification de leur présence effective ou non sur le périmètre.

Commentaire CE

3- Si la commune compte approuver son PLU avant la fin de l'année, raisonnablement la demande portant sur la vérification de la présence du crapaud au printemps-été prochain ne pourra être prise en compte. Mais cette vérification pourra tout de même être réalisée pour être prise en compte dans une modification ultérieure du PLU si la présence des crapauds est avérée.

4-Secteur Pattolat OAP n°9 : secteur du Gorgeat, aléas crues très forts à moyens, bassin de rétention, bande verte avec verger et végétation basse et dense riche en biodiversité, à préserver telle quelle favorable à un reméandrage.

Préserver le verger.

Tout le secteur le long du Gorgeat : parc privé de M. Hacquin classé N, parcs et jardins à préserver, parcelle de Mme Bordenet plus en aval constitue un corridor écologique. Un cheminement piétons le long de l'eau ne doit pas se faire au détriment de ce corridor.

Réponse de la commune

Le cheminement envisagé respectera, dans sa réalisation, le caractère sensible et écologique du milieu. Aucune imperméabilisation des espaces n'est envisagée, l'objectif est d'assurer une continuité piétonne public le long du Gorgeat.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires, telles que définies dans le dossier d'arrêt. Il sera proposé au Conseil Municipal le fait de compléter le rapport de présentation quant à une explication plus fine des aménagements envisagés le long du Gorgeat.

Commentaire CE

Tout à fait favorable à un complément du dossier PLU sur ce secteur concernant l'OAP N°9, bordée par deux aménagements hydrauliques, un bassin de rétention (ER 35) et une bande verte constituée d'un verger et d'un bord large de ruisseau à végétation basse et dense (ER 36), le bassin de M. Hacquin, les jardins à protéger, pour mieux présenter les enjeux environnementaux et les aménagements prévus.

5- OAP 10 : Demande que soit joint au dossier de projet de PLU les "Propositions d'aménagement du Gorgeat par le SYMBHI" dont l'OAP 10 fait état ;

Réponse de la commune

Le Symbhi ne souhaite pas rendre public ce document.

Commentaire CE

Je prends note de la réponse de la commune. Le SYMBHI informera la population en fonction de l'avancée des études, une réunion publique a déjà eu lieu le 10 octobre 2023.

6-Défavorable au bassin de rétention en zone humide (idem avis MRAe et SCOT), une zone humide est censée avoir la même fonction tampon qu'un bassin.

La zone humide des Verchères a subi des modifications pour favoriser l'agriculture (fossés drainants concentrant les eaux de ruissellement).

CEVC demande qu'au moins ces parties soient classées N.

3 enjeux pour cette zone : 1° préservation de la zone humide, 2° enjeu agricole et 3° enjeu protection contre les crues, 3 enjeux difficiles à concilier mais préférence pour préserver la zone humide et abandonner le bassin de rétention quitte à abandonner l'OAP 9.

Réponses de la commune

L'usage des parcelles est actuellement agricole. Le caractère de zone humide sera étudié en détail lors des phases opérationnelles envisagées par le Symbhi. Un recensement précis des zones humides pour une délimitation fine de leur périmètre sera établi.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires, telles que définies dans le dossier d'arrêt.

Dans le PLU arrêté, la constructibilité de l'OAP n°9 n'est pas conditionnée par la réalisation des bassins de rétention sur le secteur des Verchères.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires, telles que définies dans le dossier d'arrêt.

Commentaire CE

Concernant les bassins de rétention en zone humide, plutôt que de prévoir le projet et d'étudier ensuite les impacts et les mesures pour les éviter, les réduire... il serait plus judicieux d'étudier d'abord le fonctionnement de la zone humide, ses vulnérabilités, les

enjeux environnementaux puis les différentes possibilités pour le projet (éviter le bassin de rétention, le réduire, le déplacer...)

Même s'il n'est pas mentionné explicitement dans le dossier de PLU que la constructibilité de l'OAP 9 n'est pas conditionnée par la réalisation des bassins de rétention sur le secteur des Verchères, il est évident que la non réalisation du bassin de rétention ou la diminution de sa capacité aurait une incidence sur les projets d'habitat situés en aval.

IV.2 Contributions de l'association Pic Vert

Contributions n°114 (Registre papier mairie) et n°126 (Web)

Jean-François Noblet pour le Pic Vert développe de nombreux points concernant l'état initial de l'environnement et des préconisations pour le dossier de PLU, une contribution ultérieure viendra compléter et détailler celle de ce jour :

Sujets abordés et demandes à intégrer dans le PLU :

- 1- des clôtures perméables à la faune et pas seulement à l'eau
- 2- des haies diversifiées et autochtones
- 3- systèmes pour neutraliser les pièges mortels involontaires (comme des poteaux ouverts mortels pour les oiseaux)
- 4- des inventaires naturalistes 4 saisons sur les OAP pour pallier l'absence d'état initial de l'environnement correct et complet. Voir 4 plans en PJ

Réponse de la commune

- 1- *Le règlement écrit du PLU arrêté propose la disposition suivante dans toutes les zones : « Les clôtures devront être perméables à l'écoulement naturel de l'eau et permettre le passage de la petite faune ». Il sera proposé au Conseil Municipal de compléter cette disposition par plus de précision.*
- 2- *Il sera proposé au Conseil Municipal de compléter les dispositions relatives aux haies, tel que proposé.*
- 3- *Il sera proposé au Conseil Municipal de compléter les dispositions relatives aux poteaux des clôtures, tel que proposé.*
- 4- *L'analyse environnementale du PLU n'induit pas d'inventaires 4 saisons sur les OAP.*

En complément de la rencontre de M. Jean-François Noblet (co-président) avec Mme la commissaire enquêtrice le 2 octobre, voici l'avis de l'association Le Pic Vert, agréée pour la protection de l'environnement en Isère, qui compte plus de 1 000 adhérents et dont le siège social est à Coublevie.

Deux observations sont détaillées dans le courrier reproduit intégralement ci-dessous :

la 1ère concerne la réalisation de l'état initial de l'environnement, la 2ème concerne les remarques générales sur le dossier :

1-En 2010 Le Pic Vert a réalisé pour le compte de la commune un état initial « Faune, Flore et Environnement ». Ce document réalisé scientifiquement sur un cycle annuel avec l'aide d'une trentaine de personnes a inventorié la biodiversité (faune, et flore), donné le statut des espèces présentes, localisé les corridors biologiques, les zones humides, les points noirs environnement et suggéré des actions à mener dans le PADD. Ce document est accessible dans les archives de la mairie et auprès du Pic Vert. Malgré nos conseils la commune a confié l'état initial environnement au bureau Alpicité qui n'est visiblement pas compétent au niveau biologique. Or si on veut préserver la

biodiversité, faire un zonage , un règlement et un PADD cohérents il faut s'appuyer sur un état initial complet, exact et fiable. C'est loin d'être le cas avec celui présenté dans le rapport de présentation.

Nous citerons les principales faiblesses:

- P 123 : Le Pic Vert n'est pas cité dans les associations de la commune.
- P 198 : Il est écrit " les forêts sur la commune sont principalement des forêts domaniales". C'est faux
- P 207 : Il est écrit " Les rapaces ont trouvé dans les niches formées par les rochers un lieu favorable à leur nidification" On aimerait savoir où et quelles sont ces rapaces car Le Pic Vert ne connaît aucun cas de ce type sur la commune.
- P 209 : On parle d'une "variété" de coléoptère endémique alors qu'on devrait dire "Espèce" et la citer.
- P 216 : l'association AVENIR n'est plus gestionnaire des ENS et elle s'appelle maintenant CEN Isère
- P 222 : Alpicité cite 4 espèces végétales protégées. L'une d'elle a disparu depuis longtemps et le Pic Vert en cite 5 en 2010 en les localisant sur un plan ce que Alpicité ne fait pas. Alpicité mentionne 236 plantes présentes alors que le Pic Vert en compte 335. Ainsi il est impératif que les stations de plantes protégées soient localisées à la parcelle et qu'un classement N soit effectué pour les préserver.
- Pour la faune, Alpicité a consulté les bases de données Biodiv'AURA et Faune Isère sans savoir interpréter correctement les résultats. Ainsi Biodiv'AURA ne peut pas garantir un inventaire uniquement sur le territoire communal. Certaines données sont à l'extérieur ou en limite.
- Ainsi Alpicité cite comme espèces à enjeu fort : l'Aigrette garzette, espèce migratrice très peu observée, la Locustelle tachetée dont la dernière observation date de 2015, le Gobemouche noir et la Grive litorne qui ne sont que des espèces migratrices. Aussi le PLU n'aura que peu d'impact pour elles.
- À contrario, le Milan royal, uniquement cité en 2021 est régulièrement vu chaque année sur la commune (Nicheur possible) et l'Effraie des clochers a disparu depuis 1983.
- Quant à la Chevêche d'athena dont plusieurs couples nicheurs ont été dénombrés en 2010, il n'est pas sûr qu'elle subsiste compte tenu de l'urbanisation des vergers qu'elle occupe habituellement.
- Pour les reptiles, Alpicité cite 3 espèces alors que le Pic Vert en trouve le double.
- Pour les mammifères, Alpicité cite 4 espèces et le Pic Vert 29.
- Alpicité cite 2 espèces de chauves-souris et le Pic Vert en compte 11 dont une colonie se trouve dans les greniers de l'église. C'est un bon exemple car la commune doit y faire des travaux de restauration de la toiture. Or, la commune n'avait pas envisagé de respecter la loi qui protège les gîtes de repos et de reproduction des espèces protégées.
- La carte des réseaux hydrographiques publiée par Alpicité n'est pas complète si on le compare avec celui publié par le Pic Vert en 2010.
- Idem pour la localisation précise des corridors biologiques. Tout ceci montre qu'il n'est pas possible de préserver correctement la biodiversité sans un état initial faune flore environnement complet, exact. C'est pourquoi le Pic Vert demande qu'un véritable état initial faune flore environnement soit fait au moins sur toutes les zones d'OAP sur un cycle annuel.

Réponses de la commune

Concernant la remarque « p.123 : Le Pic Vert n'est pas cité dans les associations de la commune »

La liste des associations sera complétée.

« p.198 : il est écrit « les forêts sur la commune sont principalement des forêts domaniales ». C'est faux »

Domaniales n'est en effet pas le bon terme, il s'agit de forêts majoritairement publiques. Cela sera corrigé.

« p.207 : Il est écrit « Les rapaces ont trouvé dans les niches formées par les rochers un lieu favorable à leur nidification » On aimerait savoir où et quelles sont ces rapaces car le Pic Vert ne connaît aucun cas de ce type sur la commune.

Ce paragraphe (page 211 au rapport de présentation arrêté » cite la ZNIEFF de type I « Gorge de la Bret » comme décrite sur le formulaire du site disponible sur le site de l'INPN. Il n'est donc pas ici question de la nidification de rapace sur la commune mais sur le site des Gorges de la Bret.

« p.209 : On parle d'une « variété » de coléoptère endémique alors qu'on devrait dire « Espèce » et la citer »

Ici aussi le paragraphe reprend la description de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » comme disponible sur le formulaire du site disponible sur le site de l'INPN. Cependant le paragraphe sera repris et l'espèce endémique sera citée.

« p.216 : l'Association AVENIR n'est plus gestionnaire de l'ENS et elle s'appelle maintenant CEN Isère »

Le paragraphe sera corrigé.

Remarques vis-à-vis des paragraphes faune-flore à partir de la page 222 :

Concernant les espèces végétales protégées, une carte de localisation est disponible page 227 contrairement à ce qui est signifié dans l'avis. Cette carte est issue des données bibliographiques disponibles depuis la base Biodiv'AURA, cependant seules les données de localisation précises ont été traitées afin d'éviter les erreurs d'interprétation avec des données à la maille qui pourraient ne pas concerner la commune. En tout état de cause, de nombreuses cartes sont manquantes dans la version de l'étude disponible en mairie, comme la carte de localisation des espèces de flore protégée par exemple.

Les éléments apportés parcourent des résultats de recensements (faune, insectes, oiseaux...) différents entre les données du PLU issues notamment d'une bibliographie régionale et départementale (ainsi que de passages de terrain) et les données de l'association, datant de 2010. La commune peut envisager de reprendre l'étude Faune Flore réalisée par le Pic Vert afin de compléter le diagnostic du PLU concernant les espèces et les chiffres, si la commissaire enquêtrice estime des données de 2010 suffisamment à jour pour pouvoir les intégrer à l'analyse.

Nous faisons enfin remarquer qu'il est dommage que les données issues de cette étude n'aient pas été implémentées dans la base de données régionales.

Pour compléter ces éléments de réponse, on peut rappeler que les inventaires écologiques réalisés dans le cadre du PLU ont fait l'objet de 2 passages par un écologue. Comme stipuler dans la méthodologie, un premier passage permet de parcourir la commune afin d'appréhender les enjeux écologiques globaux, de réaliser le diagnostic écologique et d'avoir une première approche sur les zones potentielles de projet. Un deuxième passage vise en particulier à cibler ces secteurs de projets identifiés par le PLU. L'analyse de l'évaluation environnementale s'attèle à préciser les incidences de l'application du PLU sur ces secteurs lorsque les données le permettent : connaissance du projet, possibilité et autorisation d'accès aux parcelles lors du passage de l'écologue... Les inventaires écologiques sont adaptés pour répondre aux enjeux d'un projet de PLU pour lesquelles parfois les aménagements futurs ne sont pas encore précis.

Un passage supplémentaire est néanmoins prévu pour compléter l'analyse de l'évaluation environnementale sur les secteurs de développement du PLU.

Commentaire CE

Je prends note des réponses de la commune et de la volonté affichée de prendre en compte les observations.

Le Commissaire-Enquêteur n'est pas un spécialiste de l'environnement et ne peut que s'appuyer sur des avis de personnes compétentes pour recommander d'améliorer le contenu du projet PLU. En l'occurrence les PPA.

En ce qui concerne la forêt, elle n'est ni domaniale ni publique, en effet la forêt est majoritairement privée, ainsi que l'ont mentionné le CNPF et la CAPV.

En ce qui concerne l'inventaire environnemental, il est impossible de savoir si les données de 2010 sont encore valables sans faire de relevés. Je comprends les émois d'un naturaliste qui relève des erreurs quant aux indications de présences ou non de faune ou de flore, protégées ou non, du nombre d'espèces relevées, etc. Dans le cadre d'un PLU, ce qui est particulièrement important c'est d'étudier l'impact du projet et notamment sur l'environnement. C'est donc aux abords des secteurs de projet que doivent se focaliser les inventaires de faune-flore, même sur les 4 saisons, pour éviter toute dégradation ou prendre les mesures ERC qui s'imposent.

La MRAe a également demandé dans son avis d'intégrer dans le « Diagnostic territorial » et « l'Etat initial » des inventaires écologiques plus détaillés, notamment à l'échelle des secteurs de projets, et indique que l'évaluation environnementale souffre de quelques lacunes notamment manque d'analyses de manière ciblée des incidences liées aux principaux secteurs de projet ; la présentation de la séquence ERC ne permet pas d'apprécier à l'échelle de ces secteurs les mesures prévues (notamment pour limiter l'exposition des secteurs touchés par la bruit, la pollution de l'air).

Sans pouvoir me prononcer sur l'intégration des données de 2010, je recommande à la commune de se rapprocher de l'Association du Pic Vert qui semble avoir une bonne connaissance du territoire communal, pour effectuer les modifications nécessaires dans le diagnostic territorial et l'inventaire environnemental.

2- Voici maintenant les remarques générales que nous faisons sur le dossier :

- Il n'y a pas de mention précise de préservation de la biodiversité dans l'introduction du dossier et dans le PADD.

- Nous notons une diminution des zones constructibles mais nous pensons que l'on peut encore diminuer l'imperméabilisation des sols pour respecter l'avis de la MRAE et pour lutter contre les risques du changement climatique.

- Il est écrit que l'on veut des haies d'essences "diversifiées". Nous demandons l'interdiction des haies de laurier cerise, de tuyas, d'essences exotiques et ornementales pour les remplacer par des haies d'essences locales autochtones.

- Il est écrit que les clôtures doivent être perméables à l'eau. Nous demandons qu'elles le soient également à la faune sauvage.

- Nous demandons que des corridors biologiques soient prévus dans la zone urbanisée sous forme de trottoirs végétalisés, d'espaces verts ou sportifs reliés entre eux par des haies ou des alignements d'arbres et des pistes cyclables non imperméabilisées. Des espaces réservés devraient être mis en place pour pouvoir aménager la libre circulation de la faune au travers des routes principales notamment en amont de la zone humide des Verchères sur la D520 et la route de la Croix Bayard.

- Nous demandons la localisation des points de conflit corridors et des pièges mortels involontaires pour la faune sur le zonage et un programme de neutralisation dans le cadre du PADD.

Le Pic Vert reste disponible pour aider les élus, les services et les citoyens qui veulent préserver la biodiversité qui nous est vitale avec un meilleur PLU que celui présenté.

Réponses de la commune

Remarque générale sur le dossier

Concernant la biodiversité, le PADD mentionne au contraire plusieurs fois la notion de préservation de celle-ci : Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage / Favoriser la biodiversité et encourager la

plantation d'arbres et d'arbustes diversifiés dans les jardins / Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage / Conserver et mettre en valeur les parcs urbains publics et privés pour des motifs paysagers, de loisirs et de développement de la biodiversité / Protéger les forêts et encourager la végétalisation et la biodiversité.

Concernant les haies : le règlement interdit les haies d'essences non locales. Le guide de l'isère pour planter des haies champêtres est annexé au règlement écrit et stipule le risque d'utiliser les tuyas et lauriers notamment.

L'OAP Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité mentionne la nécessité d'utiliser des clôtures perméables à la faune ainsi que la plantation de haies d'essences « locales ». L'intégration de corridors biologiques en ville (trottoirs végétalisés, désimperméabilisation des sols, utilisation de matériaux perméables) dans les nouveaux projets y est mentionnée.

Au-delà, le zonage comprend des trames de protection au titre des haies, jardins, espaces boisés, corridors, zones humides.

La commune semble donc s'être effectivement et consciencieusement approprié les enjeux écologiques de son territoire.

Commentaire CE

Je prends acte des réponses de la commune et confirme que le PADD affiche bien des objectifs de protection de la biodiversité, ainsi que dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité. Cependant sur certains points abordés, ces documents font des recommandations, sans obligations ni interdictions. Si le PLU doit rendre des objectifs obligatoires, il faut les intégrer dans les règlements graphiques ou écrit, ce qui est fait notamment pour les haies, les corridors biologiques... le règlement sur les clôtures doit par contre être revu pour les murs qui ne sont pas perméables à la petite faune.

IV.3 Contribution de l'ADTC Se déplacer autrement

Contribution n°144 (Web) Bernard BOUVIER

L'Association "ADTC - Se déplacer autrement" apporte sa contribution sur la mobilité par un courrier de 4 pages.

L'ADTC note avec satisfaction la vision globale de la mobilité, avec des aménagements prévus pour les modes actifs piétons-vélos dans tous les quartiers de la commune :

De nombreux ER pour les modes actifs, un plan de rénovation des infrastructures intégrant les mobilités douces, la prolongations des impasses existantes par des cheminements modes actifs
L'OAP Mobilité présente des objectifs qui sont importants pour le développement efficace des mobilités actives et des alternatives transports en commun.

L'ADTC relève la mise en place d'indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU, en particulier pour la mobilité (Rapport de présentation p 673).

Cependant ces indicateurs doivent être développés de manière plus précise (voir nos remarques détaillées plus loin).

Et insiste sur le fait que les dispositions relatives à la mobilité sont noyées dans différents documents et également au sein d'un même document dans différents chapitres ou paragraphes, avec beaucoup de redites, rendant difficile la lecture et l'analyse de ce dossier de PLU.

1-Rapport de présentation – Diagnostic - Chapitre 3

P 129 : donner de préférence les résultats de l'enquête EMC2 Grenobloise de 2020 plutôt que les chiffres nationaux : Enquête EMC2.

En voici des extraits significatifs pour le Voironnais :

- 42 % des déplacements font moins de 2 km, 61 % moins de 5 km et 74 % moins de 10 km
- 62 % des déplacements sont faits en voiture, représentant 71 % des km parcourus, et 91 % des gaz à effet de serre émis par l'ensemble des déplacements.

P 138 utilisation de terme impropre de piste cyclables (cheminement cycles séparé physiquement du trafic automobile) pour désigner également des « bandes cyclables » (tracées sur la chaussée et séparées du trafic auto par une bande pointillée ou double bande continue + pointillée)

P 139 Les chiffres de fréquentation cyclables sont intéressants et nécessaires.

Mais donner en plus les résultats du Baromètre des Villes Cyclables 2021 sur le ressenti des cyclistes : voir le site internet barometre.parlons-velo.fr

- Coublevie a obtenu la note globale de 2,65 / 6
- les points critiques pour les cyclistes, soulignés dans cette enquête concernent les RD 128, RD 1075 et leurs intersections
- Les souhaits de stationnement vélo

2-OAP Mobilité

Cette OAP montre que la Mobilité est essentielle dans le PLU, elle présente des objectifs généraux fondamentaux pour le développement des modes actifs en particulier, ainsi qu'un maillage complet de la commune (Document c4 - p 138), des exemples précis de « points noirs » avec des préconisations, une liste exhaustive de carrefours à traiter en priorité.

Elle envisage une offre complète de mobilité sur le plan de l'intermodalité, y compris l'autopartage. Cependant :

- demande d'intégrer certains éléments de **l'étude réalisée par des citoyens de Coublevie et le bureau d'étude Indiggo**, dans le cadre du Comité Piétons-Cycles en 2018-2019, ou au moins rappeler son existence et le souhait de la prendre en compte.
- il manque certaines préconisations ou précisions dans ces préconisations qui concernent :
 - les bande cyclable (**largeur mini 1,50m hors marquage**), séparation du trafic bien marquée, emprise augmentée **le long des stationnements** ;
 - les trottoirs l : argeur minimale 1,40 m ;
 - les obstacles visuels : rappel de l'Art L. 118-5-1 du Code de la voirie routière (Article 52 de la LOM) qui régleme **le stationnement des véhicules en amont des passages piétons**.

(Se référer au courrier pour les précisions techniques des préconisations)

3-Typologie des aménagements cyclables. Suivre les recommandations :

- du Cerema : voir site internet
- du « Guide des aménagements cyclables » - Ed. Paris en selle
- installer systématiquement la circulation des cycles à contresens (« DSC ») sauf en cas de risques avéré (la commune hors RD est à 30) ou présence d'un axe direct à proximité
- Zone limitée à 50 : Suivre les préconisations du Cerema : selon les données de trafic, l'aménagement cyclable doit s'orienter vers une piste cyclable ou une bande cyclable
- Feux tricolores : spécifiques aux cycles, implantation décalée par rapport aux voitures, Sas vélo, des cédez le passage aux feux (panneaux M12) lorsque c'est possible, Phasage des feux décalé pour les vélo
- Stationnement des cycles à prévoir dans la zone de recul des passages piétons
- Giratoires à éviter au maximum (réel danger pour les cyclistes) et bannir la bande cyclable en périphérie qui offre une sécurité illusoire (angle mort)

- Entretien des aménagements cyclables : nécessité d'un marquage lisible (peinture, balayage)

Plus globalement, se référer à la Charte des aménagements cyclables du Pays Voironnais.

4-Stationnement :

Rapport de présentation - p 611 - ORIENTATION E

On lit : « La réalisation d'aires publiques favorise toutefois la mutualisation des espaces de stationnement, et donc optimise l'espace articialisé. Elle permet d'éviter les stationnements « sauvages » générant différents problèmes : des circulations plus difficiles et moins sécurisées, des nuisances pour les habitants, des impacts paysagers ».

Le levier « stationnement » est l'un des piliers de la diminution de la part modale de la voiture.

Les aires publiques de stationnement, sous prétexte qu'elles minimisent le stationnement sauvage, ne doivent pas affaiblir ce levier. On entend souvent la remarque suivante : « je n'y vais pas en voiture, je ne trouve pas à me garer ».

Si l'ambition forte de la commune est d'aménager l'ensemble de l'espace public avec des cheminements pour les modes actifs, l'alternative à l'usage de la voiture existe et la contrainte pour l'automobiliste n'est plus aussi forte.

Rappel de l'enquête EMC² pour le Voironnais (voir lien dans le courrier) : nombre de déplacements inférieurs à 2 km pourraient aisément se faire à pied ou à vélo ; ceux inférieurs à 5 km à vélo ou en transport en commun (TC) ; ceux jusqu'à 15-20 km sont facilement à la portée d'un vélo à assistance électrique et bien sûr d'un TC ;

Un transfert massif de l'automobile vers les modes actifs et les TC est parfaitement réalisable, à cours ou moyen terme.

Demande d'afficher dans ce PLU la volonté de limiter le plus possible les possibilités de stationnement : ne pas installer d'emblée des places de stationnement dans la perspective de futurs projets (par exemple, dans l'OAP Cœur de village, résidence Senior et Couvent des Dominicains).

Garder un espace en réserve au cas où...

D'un point de vue politique, il est aisé de faire admettre l'augmentation du nombre de places de parking au cas où celui-ci se révèle insuffisant. Par contre en supprimer afin d'actionner le levier « stationnement » est très difficile.

Le parking relais de Plan Menu

En 2015 le Pays Voironnais, en collaboration avec notre association, avait réalisé une opération de sensibilisation/enquête auprès des usagers de ce parking. Constat : un nombre non marginal d'usagers venait en voiture pour prendre le bus XO1 alors qu'ils habitaient sur le plateau de Coublevie !

Il serait opportun de faire une enquête sur les origines/destinations des usagers de ce parking avant d'envisager son agrandissement ou sa délocalisation pour faire plus grand.

N'oublions pas l'effet de levier dû à la restriction du stationnement.

5-Comportement vis à vis de l'usage de la voiture

Le comportement est un frein non négligeable à la bascule voiture > modes actifs et TC ; cette bascule doit être accompagnée par des opérations de communication.

6-Indicateurs sur la réalisation des objectifs de l'OAP Mobilité

Le rapport de présentation recense dans le chapitre 7 - p 671 « LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN ».

P 673, on retrouve ceux concernant la thématique Mobilité qui sont trop généraux.

Il serait souhaitable de mettre en place, par exemple, les indicateurs suivants :

- le linéaire d'aménagements cyclables réalisés par rapport à ceux prévus au maillage cyclable,
- le linéaire de cheminements piétons et PMR réalisés par rapport à ceux prévus au maillage piéton,
- les budgets consacrés aux modes actifs en rapport avec ceux consacrés à la voiture (en particulier le stationnement).

Réponse de la commune

Le rapport de présentation sera complété dans le sens de la contribution.

L'OAP mobilité sera complété des préconisations issues du CEREMA et à la charte des aménagements cyclables du Pays Voironnais, ainsi que du contenu de la contribution.

Le rapport de présentation sera complété d'indicateurs tels que celui proposé relativement au budget alloué à l'amélioration des espaces publics, visant l'aménagement d'espaces pour les cycles et les piétons.

Commentaire CE

Je prends note de la réponse de la commune d'intégrer les améliorations proposées pour les déplacements alternatifs à la voiture. Il est à noter qu'un certain nombre de préconisations sont plus du ressort de la sécurité routière et ne peuvent pas être intégrées dans le PLU. Les données du diagnostic pourront en revanche être complétées. Quant au levier stationnement pour faire évoluer les pratiques, c'est un élément à considérer et à intégrer dans le PLU.

IV.4 Contributions thématiques

Des thèmes ont été définis lors de la saisie des contributions sur le registre numérique en observant le nombre d'observations qui s'y rapportaient. Les réponses de la commune à toutes les contributions sont dans le document joint, cependant pour les thèmes définis, l'analyse est traitée globalement ci-dessous quand elle correspond à une même doctrine du PLU appliquée dans tous les cas.

IV.4.1 Dossier dans sa forme et son contenu

Des observations mentionnant des difficultés à lire les plans ou à les télécharger ont été rapportées, ainsi qu'une demande de simplification du dossier OAP.

Les trois contributions émanant des associations CECV, le Pic Vert et ADTC « Se déplacer autrement » détaillées concernent la forme et le contenu du dossier dont les contributeurs demandent à ce qu'il soit complété sur les sujets suivants :

- plans ou partie de dossier papier illisibles
- consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- biodiversité
- inventaire de l'état initial de faune, flore, environnement, des milieux naturels, des corridors et continuités écologiques
- prise en compte des pièges mortels pour la faune
- règlement des clôtures
- OAP
- mobilité, sécurité sur la route

Autres contributions N° 8, 43, 61, 113, 114, 126, 139, 144 ainsi que des observations orales exprimées pendant les permanences.

Réponses de la commune

La commune a répondu favorablement aux observations visant à améliorer la lecture du dossier, à modifier les erreurs signalées, à intégrer des éléments complémentaires visant l'environnement ou la mobilité, voir les réponses dans les différentes contributions.

Commentaire CE

Je prends note de la volonté de la commune d'améliorer le dossier, suite aux contributions (certaines très fournies) qui complètent les commentaires sur l'analyse du dossier mis à l'enquête (voir chapitre précédent II.5)

IV.4.2 Demandes de zonage constructible secteurs indicés « S »

De nombreuses oppositions se sont manifestées pour contester le classement « S » qui « gèle » les hameaux et les coteaux et rend les secteurs concernés inconstructibles. Les zones concernées sont Uhs, Uds et Ubs. Plusieurs requêtes d'avocats dénoncent l'illégalité de ce classement, son absence de justification, les parcelles concernées sont considérées comme étant dans une enveloppe urbanisée. 15 contributions sur ce sujet : N° 9, 42, 46, 47, 51, 52, 57, 75, 77, 117, 122, 124, 129, 163, 165.

Réponse de la commune

Le classement en zone secteur « S » répond aux dispositions du PADD suivantes :

- Arrêter le mitage en cours sur les coteaux en réduisant les possibilités de construction à l'emprise de l'espace préférentiel du SCoT et selon les typologies en adéquation avec les morphologies urbaines existantes.
- Stopper la constructibilité des hameaux et supprimer les extensions de l'urbanisation même celles situées en continuité des espaces urbanisés.

La constructibilité est donc maintenue sur le plateau, et les dents creuses des hameaux et des coteaux sont « gelées » à l'urbanisation et les extensions du périmètre actuellement urbanisé sont inconstructibles.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des parcelles concernées en zone indicée « S », au regard du parti d'aménagement défini dans le PADD et des caractéristiques du tènement, situé à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé d'un hameau de Coublevie.

Commentaire CE

Je prends acte de la réponse de la commune. Le parti choisi par la commune pour élaborer le PLU a été développé dans le PADD et elle affirme vouloir arrêter le mitage sur les coteaux, stopper la constructibilité des hameaux. C'est une volonté tout à fait compréhensible lorsqu'on considère la consommation d'espaces notamment sur les coteaux pour construire des maisons individuelles.

A cela, il convient d'ajouter les injonctions des documents supérieurs au PLU (Lois, SCoT, PLH) qui demandent de réduire la consommation de surface, de concentrer les constructions plutôt dans l'espace préférentiel de développement du SCoT, de prévoir des opérations densifiées comprenant des logements sociaux. Ce qui est également tout à fait compréhensible au regard du faible pourcentage de logements sociaux offerts sur le territoire de Coublevie.

Il me semble donc logique que la commune adapte son zonage et son règlement aux objectifs fixés dans le PADD.

Le PLU doit fixer des objectifs pour une durée d'une douzaine d'année environ et donc prévoir les possibilités de construire en fonction des objectifs. Le nombre de logements possibles, et donc de population supplémentaire induite, ne peut pas être disproportionné par rapport à la période concernée, par rapport à la population existante, par rapport aux équipements existants, par rapport à la ressource en eau etc. Il n'est donc pas possible de mettre en zone constructible tous les secteurs qui pourraient

encore être construits sur la commune (qui sont compris dans les secteurs indicés « S »), ceci représenterait une surface trop importante et des possibilités de construire trop importantes également. Je suis donc favorable aux objectifs du PADD et sa traduction dans les règles du PLU par cette disposition de secteurs indicé « S ».

En ce qui concerne l'illégalité ou l'absence de justification invoquées par les cabinets d'avocats qui ont déposé des contributions, la justification se trouve ci-dessus, quant à la légalité, la commune s'est appuyée sur la décision du Conseil d'État du 30 juillet 2021 (N° 437709) qui a jugé que la légalité du règlement d'une zone U ayant pour effet d'interdire les constructions nouvelles s'apprécie au regard du parti d'urbanisme retenu par les auteurs du document.

Il me semble même que la volonté affichée de stopper l'urbanisation des hameaux pourrait amener la commune à revoir certaines limites de hameaux qui se sont excessivement étendus, pour mettre en zone A ou N des parcelles nues qui n'ont pas vocation à être construites ou des parcelles construites qui n'ont pas vocation à être densifiées, en cela je rejoins l'avis de CEVC.

IV.4.3 Demande de zonage constructible

Des contributeurs contestent un classement de leur parcelles en zone A ou N. Ces parcelles étaient classées en zone U ou AU dans le PLU actuel, les propriétaires contestent ce déclassement, certains par le biais de leur avocat. Sont évoqués l'absence de justification parce que ces parcelles sont souvent dans ou en limite des zones urbanisées, la présence des accès et réseaux, les droits et taxes payés sur des terrains à bâtir.

16 contributions sont concernées : N° 1, 7, 10, 41, 49, 50, 58, 76, 86, 91, 108, 133, 138, 142, 167, 168.

Réponse de la commune

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien du tènement en zone agricole dans le futur PLU, au regard du parti d'aménagement défini dans le PADD et des caractéristiques du tènement, situé hors du périmètre actuellement urbanisé.

Commentaire CE

Le projet de PLU de Coublevie me semble tout à fait pertinent dans le contexte actuel. Les lois supra communale (lutte contre l'artificialisation des sols ZAN, nécessité de logements sociaux), le SCoT (développement de l'urbanisation dans un espace préférentiel), le Schéma de secteur et le PLH imposent des règles quant au développement des communes. La période où l'on pouvait construire sur 2 000 m² une maison individuelle est révolue. D'ailleurs cette période a conduit à une consommation excessive des terres naturelles ou agricoles. Coublevie s'est construit sur le modèle de la maison individuelle qui a produit un certain type de logements. La municipalité actuelle propose un autre modèle avec ce nouveau PLU dans lequel il est prévu de limiter l'extension des hameaux.

La commune aurait même pu aller plus loin, pour appliquer l'objectif du PADD de stopper l'extension des hameaux, revoir les limites des hameaux comme expliqué ci-dessus pour mettre en zone A ou N des parcelles nues qui n'ont pas vocation à être construites ou des parcelles déjà construites qui n'ont pas vocation à être densifiées.

De nombreux propriétaires ont évoqué un classement en zone constructible dans le PLU actuel. Cet argument ne peut pas être évoqué, car le trait tiré sur la carte pour la délimitation de la zone constructible ne dépend pas d'une action faite par les propriétaires. Il est lié d'une part au choix de la municipalité quant au développement communal (ce sont les objectifs du PADD du PLU), d'autre part aux obligations de

respecter lois et documents qui s'imposent au PLU, notamment visant à réduire les extensions des zones construites, à densifier dans les zones déjà construites, de préférence à proximité des transports collectifs pour éviter l'usage individuel de la voiture.

L'impact du changement de zonage est un fait majeur pour les propriétaires qu'il ne faut pas minimiser.

Plusieurs propriétaires ont évoqués les services rendus à la commune. La demande de compensation ne peut pas entrer en ligne de compte pour la délimitation de la zone constructible. Toutefois les propriétaires doivent être indemnisés pour les servitudes de passage de canalisation ou autre.

Certains propriétaires évoquent des promesses de la municipalité formulées en 2023 et des taxes foncières payées sur terrains constructibles ou taxes payées lors d'héritage de terrains constructibles. Des compensations éventuelles ne sont pas du domaine du PLU.

IV.4.4 Risques, Inondations, Glissements de terrain

Certaines contributions sur ce sujet proposent d'interdire les espaces artificialisés, goudronnés ou imperméabilisés, d'agir sur les pratiques agricoles, avec pour objectifs de diminuer les risques d'inondation et les pollutions des cours d'eau. D'autres relèvent des erreurs de délimitation ou demandent de revoir la qualification de l'aléa, la nécessité des bassins de rétention ou leur localisation en zone humide. D'autres observations concernent la nécessité de réaliser des travaux rapidement pour diminuer les zones d'inondation sur le bas de la commune. Enfin une demande qui lie la constructibilité d'une parcelle à l'aléa qui l'affecte.

Voir contributions N° 24, 31, 41, 60, 63, 81, 82, 90, 93, 115, 128, 147, 149, 161.

Réponse de la commune`

Concernant l'imperméabilisation des parcelles, le PLU arrêté augmente significativement le coefficient de pleine terre à maintenir sur les tènements

Le PLU n'apparaît pas être l'outil adapté pour répondre à cette contribution, visant des problématiques de crues du Gorgeat. Ceci étant, le Symbhi débute la phase opérationnelle de réalisation des aménagements visant la protection face aux crues du Gorgeat. Le début des travaux est théoriquement ambitionné durant l'année 2026.

Commentaire CE

Concernant le sujet des crues et inondations sur la commune dont se plaignent notamment les riverains du Gorgeat, la commune apporte quelques précisions sur le calendrier prévisionnel des aménagements prévus par le SYMBHI. Le PLU a prévu 4 Emplacements Réservés au profit du SYMBHI pour ces aménagements, ainsi 3 autres ER au profit de la commune pour des aménagements pour la gestion des eaux pluviales. Le PLU ne peut peut-être pas réglementer le sens des labours. Néanmoins, la commune a un rôle à jouer pour accompagner les bonnes pratiques agricoles. Elle peut aussi être exemplaire dans l'application des règles du PLU, par exemple pour le revêtement des espaces publics en utilisant des matériaux poreux innovants ou en multipliant les surfaces non imperméabilisées.

IV.4.5 Agriculture

Est abordée la possibilité d'installer des serres en zones N ou A en l'absence de bâtiments agricoles préalables. La hauteur des serres limitées à 3,50 m est jugée insuffisante, il faudrait 4 m minimum.

Est demandée la possibilité d'autoriser les activités et exploitations agricoles dans la zone Ub, comme le prévoit le PLUi de Grenoble.

Est demandée une concertation élargie (agriculteurs, propriétaires, porteurs de projets agricoles, Symbi, associations environnementales et collectifs de citoyens et service agriculture de la CAPV) pour revoir l'utilisation du potentiel des surfaces agricoles de la commune en particulier sur celles acquises par la commune dans le cadre des travaux envisagés pour lutter contre les risques d'inondations.

Voir les contributions N° 35, 63, 72, 107, 128, 148, 150, 152, 159, 162, 170.

Réponse de la commune

La rédaction complète du règlement de la zone A est rappelée, ci-après.

ARTICLE A 1.3. – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les destinations et sous-destinations, activités, usages et affectations des sols ci-après à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations du sol à destination d'exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :

- Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations à usage d'aire naturelle de camping dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole à la condition cumulative d'être uniquement destinées à un « camping à la ferme » et donc d'être limitées à l'accueil de 6 emplacements et 20 personnes maximum. Ces bâtiments devront être situés à proximité d'un bâtiment agricole.
- Les serres, à condition d'être démontables et d'être situées à proximité d'un bâtiment agricole.

>> Cette liste est-elle limitative ?

La liste est limitative, du fait des articles A 1.1 et A 1.2, rappelés, ci-après :

ARTICLE A 1.1. – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seuls sont autorisés les destinations de constructions ou types d'activités soumises à conditions particulière détaillées dans l'article A 1.3.

ARTICLE A 1.2. – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones A, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A 1.3.

La condition d'implantation des serres à proximité d'un bâtiment agricole assure la réduction du mitage des constructions sur les terres agricoles.

*Il sera proposé au conseil municipal le maintien des dispositions réglementaires relativement à l'implantation des serres, telles que définies dans le PLU arrêté.
Il sera proposé au conseil municipal d'augmenter la hauteur des serres à 4 mètres.*

Destination de la zone UB :

Le PLU n'interdit pas l'exploitation agricole d'un sol, ceci étant il régleme la constructibilité de bâtiments à destination agricole (entre autres toutes les destinations au sens du code de l'urbanisme).

La construction d'annexes à l'habitation visant et facilitant la production potagère est autorisée par le règlement de la zone UB.

Il sera proposé au conseil municipal le maintien des dispositions réglementaires du règlement de la zone UB, telles que définies dans le PLU arrêté.

Commentaire CE

Je note la réponse de la commune qui propose d'augmenter la hauteur des serres à 4 m maximum, mais elle ne répond pas en totalité à la problématique.

Il s'agit d'offrir la possibilité d'installer une serre indépendamment de la présence d'un bâtiment agricole. Les autoriser ne va pas entrainer un mitage de l'espace agricole. Autoriser en zone Ub la construction d'annexes à l'habitation visant et facilitant la production potagère est plutôt une contrainte lorsqu'il n'y a pas d'habitation. Les règles trop strictes voulant trop encadrer sont limitantes pour des projets innovants. Il est exact que le PLUi de Grenoble Alpes Métropole autorise dans les zones UA, UB, UC des constructions agricoles, ce qui est mentionné ainsi « Constructions soumises à des conditions particulières : Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas de nuisances pour le voisinage en ce qui concerne l'accès au site et les bruits ». La commune pourrait s'en inspirer.

Le verger de Couble'fruit

En terme d'exploitation et d'utilisation collective d'une parcelle agricole (verger), l'Association Couble'fruits s'est mobilisée pour l'implantation d'une cabane d'au moins 10 m² pour permettre le stockage d'outils de jardinage et matériels indispensables lors d'animations collectives.

Voir les contributions N° 3, 4, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Réponse de la commune

Il sera proposé au conseil municipal que les dispositions règlementaires du plan local d'urbanisme assurent la possibilité de réaliser un cabanon de 10 m² pour le stockage d'outils visant au fonctionnement de l'association, dans la mesure où la taille de cette construction reste limitée.

Commentaire CE

Je prends acte de la réponse favorable de la commune.

IV.4.6 Biodiversité – Environnement

De nombreuses contributions traitent de ce sujet, les principales émanent des Associations CEVC (Comité Ecologique Voiron Chartreuse) et le Pic Vert : le Pic Vert dénonce un état initial de l'environnement incomplet ou erroné, CEVC fournit un état des lieux de la présence de l'espèce protégé du Crapaud Accoucheur.

Les autres contributions concernent la préservation de la nature et de la biodiversité, notamment aux abords du ruisseau du Gorgeat, l'inquiétude d'une sur-fréquentation détruisant la biodiversité et perturbant la petite faune du site les risques et les pratiques et règles à observer pour favoriser l'infiltration de l'eau et limiter les inondations.

Les contributions suivantes traitent de la protection de la biodiversité et de la nature : N° 8, 20, 24, 55, 61, 85, 89, 101, 114, 126, 130, 147, 159, 162, 170.

Réponses de la commune

- La commune propose de prendre en compte les observations relatives à l'environnement, notamment pour compléter le diagnostic environnemental dans le Rapport de présentation (voir les réponses apportées aux observations de CEVC et le Pic Vert).

- Sur la protection des berges du Gorgeat : Le cheminement envisagé, ER n°53 et la mise en place d'un parc public ER n°54, respecteront, dans leur réalisation, le caractère sensible et écologique du milieu, ainsi que les activités existantes sur le secteur (notamment agricole). Aucune imperméabilisation des espaces n'est envisagée, l'objectif est d'assurer une continuité piétonne publique le long du Gorgeat. Cet aménagement sera envisagé conjointement aux objectifs de renaturation liée aux aménagements hydrauliques du Gorgeat.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires, telles que définies dans le dossier d'arrêt. Il sera proposé au Conseil Municipal le fait de compléter le rapport de présentation quant à une explication plus fine des aménagements envisagés le long du Gorgeat.

Commentaire CE

Je note que la commune complètera la partie environnementale du dossier de PLU.

Par contre les observations sur la protection des berges du Gorgeat notamment là où sont prévus les ER cheminements piéton et parc public, ne sont pas prises en compte.

Pour la commune, l'usage piétons des bords du Gorgeat ne prévoit pas d'artificialisation et donc n'aura pas d'impact sur la biodiversité. Je ne pense pas que ce soit si simple et les études d'enjeux environnementaux demandées par la MRAe (mesures ERC), notamment sur les secteurs de projets pourrait s'appliquer ici.

IV.4.7 Parcelle AD414 rive gauche

Cette parcelle a fait l'objet de plusieurs contributions concernant son niveau de classement en aléa crue de rivière :

1-Les propriétaires et l'exploitante de la parcelle AD414 (le long du Gorgeat, rive gauche) souhaitent une révision de la carte des aléas de la parcelle qui la classe en aléa C3 et C4 en limite du ruisseau. Or le niveau d'eau sur la parcelle en période d'inondation n'est pas homogène donc ils demandent :

- classement C3 voire même en C2b (identique à la parcelle voisine en C2b) sur la partie plus basse au nord-ouest donc plus inondée

- classement C2a sur la partie sud-est, plus haute ou C2b (comme la parcelle de l'autre côté de la route de la Vouise AK743)

- suppression de la zone C4, puisque même le bassin de rétention de l'autre côté de la route est classé en zone C3

Voir document du SYMBHI "Prévention des risques à Coublevie - Réunion publique sur les aménagements du Gorgeat" (qui identifie un secteur rouge au nord-ouest de la parcelle, bleu au centre et rien au sud-est).

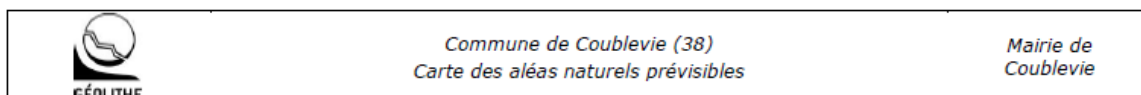
2-Il est également demandé une utilisation en pratique maraichère du fait de son caractère inondable ;

afin de pouvoir installer un tunnel maraîcher sur la parcelle AD414 en zone UB, demande de permettre dans le règlement, les structures agricoles légères sans équipement de chauffage telles qu'abris tunnels bas, ou serres tunnels sans soubassements (comme il est fait dans le PPRI de l'Isère en zone inondable), ou les abris légers, ou hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique. Ce qui en permettrait son entretien, cette proposition est soutenue par les riverains. Voir les contributions N° 60, 63, 81, 82, 85, 89, 93, 148, 159.

Réponse de la commune

1-Concernant l'aléa inondation

La traduction de la carte des aléas, élaboré par le bureau d'études Géolithe à la demande du RTM (SERVICE RESTAURATION DES TERRAINS EN MONTAGNE) pour le compte de la commune de Coublevie, respectent la logique suivante :



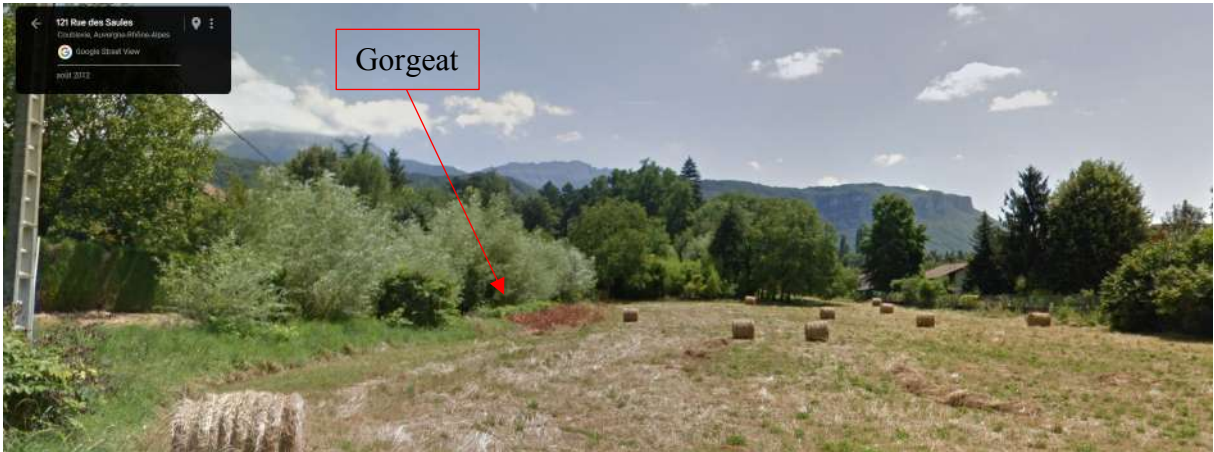
5.2.1 Aléas forts ou très forts :

L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, crue torrentielle avec charriage violent de matériaux sur une hauteur importante, etc.),
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, affouillement des façades par des écoulements torrentiels pouvant menacer leur stabilité, etc.)
- soit parce qu'il s'avère nécessaire d'assurer un libre écoulement des eaux sur une cette largeur du terrain (fossé, thalweg naturel ou artificiel, lit mineur d'un cours d'eau, axe d'écoulement des ruissellements, etc.).

La parcelle AD414 présente les caractéristiques visant à « assurer un libre écoulement des eaux ».





Suite à pluie relativement faible d'octobre 2024

La justification de la carte des aléas, élaboré par le bureau d'études Géolithe exprime relativement à ce tènement :



Sur Dalmassière, bien que délesté de la majeure partie de son débit par les débordements amont, le Gorgeat déborde rapidement sur la parcelle en friche rive gauche. Les eaux longent le muret en limite de propriété et se propagent vers l'aval. Le Gorgeat poursuit son écoulement et déborde à nouveau plus en aval, en position perchée contre le versant rive droite. Le débit restant dans le Gorgeat est ainsi très limité en aval de l'ouvrage OH18 (rue des Saules). L'aléa est très fort C4 sur le lit mineur et ses berges, fort C3 sur le champ en contrebas du lit perché avec des hauteurs modérées et des débordements très fréquents.

Sur le secteur de Dalmassière, l'ensemble des débordements survenus à l'amont sur la route de Vouise ont tendance à se mélanger. On distingue toutefois des axes d'écoulement privilégiés, mais les inondations sur ce secteur habité sont fortement influencées par le réseau de murs et murets entre les propriétés. Des accumulations d'eau peuvent ainsi dépasser 50cm (C2a), voire 70cm (C2b) par endroits. À noter qu'une partie des débordements inonde la route de Guillon en se dirigeant vers le sud-ouest pour ne plus rejoindre le Gorgeat sur sa partie à ciel ouvert à Coublevie (ces débordements se propagent vers le Nord-Ouest et la commune de Voiron (lycée, ...)). L'aléa est moyen C2a en général, avec soit des hauteurs faibles et des vitesses modérées, soit des hauteurs modérées <70cm et des vitesses faibles. Quelques poches d'accumulation voient des hauteurs > 70cm et sont en aléa moyen C2b.

À l'ouest de la route du Guillon, les écoulements peuvent se mélanger à ceux venus de l'amont (cf. ruissellements ci-dessous) et sont progressivement repris par les réseaux, avec une diminution graduelle de l'aléa moyen C2a à faible C1 puis faible de ruissellements diffus V1 (cf. ci-dessous).



4.20 SECTEUR DE DALMASSIERE

4.20.1 *Crues du Gorgeat*

Le lit mineur du Gorgeat est en **aléa très fort C4** par définition. Il est perché en rive droite sur une partie du secteur ; la zone en contrebas est en **aléa fort C3** vu les très fréquentes inondations.

La zone à l'ouest, jusqu'au boulevard du Guillon et un peu au-delà, est concernée par des hauteurs faibles et des vitesses modérées en général, et plus ponctuellement des zones de rétention avec des hauteurs modérées et des vitesses faibles ; les deux déterminent un **aléa moyen C2a** en général, ponctuellement **moyen C2b** sur quelques zones d'accumulations avec des hauteurs >70cm.

À bord ouest de cette zone, les écoulements diminuent en **aléa faible C1**, puis en écoulement diffus de **ruissellement faible V1**, qui passent graduellement au ruissellement pluvial urbain.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires sur les parcelles sus-visées, telles que définies dans le dossier d'arrêt.

2-Concernant l'utilisation en maraîchage

Le PLU n'interdit pas l'exploitation agricole d'un sol, ceci étant il régleme la constructibilité de bâtiments à destination agricole (entre autres toutes les destinations au sens du code de l'urbanisme).

La construction d'annexes à l'habitation visant et facilitant la production potagère est autorisée par le règlement de la zone UB.

Il sera proposé au conseil municipal le maintien des dispositions réglementaires du règlement de la zone UB, telles que définies dans le PLU arrêté.

Cette contribution rejoint l'analyse d'inondabilité traduite et justifiée par le travail de révision la carte des aléas (voir ci-dessus, réponse au point 1)

La collectivité ne délivre pas d' « autorisation d'exploiter ».

Le PLU n'interdit pas l'exploitation agricole d'un sol, ceci étant il régleme la constructibilité de bâtiments à destination agricole (entre autres toutes les destinations au sens du code de l'urbanisme).

La construction d'annexes à l'habitation visant et facilitant la production potagère est autorisée par le règlement de la zone UB.

Il sera proposé au conseil municipal le maintien des dispositions réglementaires du règlement de la zone UB, telles que définies dans le PLU arrêté

Commentaire CE

La commune propose une réponse complète sur la définition de l'aléa sur la parcelle AD 414, confirmée par le SYMBHI et le bureau d'étude Géolithe que j'ai contactés.

Le SYMBHI a apporté ces précisions :

A l'endroit de la parcelle AD414, le Gorgeat est perché (détournement du cours du ruisseau il y a longtemps pour permettre d'irriguer les parcelles agricoles) et lors des inondations l'eau déborde sur les parcelles situées en dessous, qui sont maintenant presque toutes construites.

Des études de modélisation ont été établies par le SYMBHI sur le Gorgeat, celles-ci ont été transmises au Bureau d'étude en Risques naturels (Géolithe) qui a établi la carte des aléas présentée dans le projet de PLU.

La parcelle fait partie d'un secteur exposé, ce sera moins après les travaux prévus, mais il serait intéressant de la préserver pour la gestion des eaux éventuellement pour des travaux.

Géolithe a apporté ces précision sur l'établissement de la carte des aléas sur la parcelle AD414 :

Pour la zone C3, l'aléa est homogène sur toute la surface de la parcelle même si la partie sud est légèrement supérieure, elle suit en fait le lit du Gorgeat. La fréquence des inondations est légèrement plus importante que pour les parcelles construites autour, d'où un classement C3 et pas C2 (a ou b).

Pour faire du maraîchage, ce classement ne devrait pas gêner s'il n'y a pas besoin d'installer un bâtiment en dur.

Techniquement c'est l'endroit qui se prête bien à ce genre d'utilisation, ça permet de valoriser la parcelle et de l'entretenir. Réglementairement les abris légers devraient être autorisé en C3.

Concernant la zone C4, c'est une réserve le long du Gorgeat en cas d'érosion et on est dans le lit mineur du ruisseau.

La carte des aléas sera probablement à réviser à l'issue des travaux sur le cours du ruisseau Gorgeat lui-même et après réalisation des bassins de rétention (ceux prévus par le SYMBHI et ceux prévus par la commune dans le PLU).

Concernant l'exploitation en maraichage, le règlement de la zone Ub doit pouvoir permettre les abris légers ou serre tunnel sans soubassement comme le demande l'exploitante. La possibilité d'une annexe à l'habitation en Ub ne sert à rien puisqu'il n'y a pas d'habitation.

Voir chapitre Agriculture ci-dessus la proposition de reprendre les règles du PLUi de Grenoble Alpes Métropole qui autorise les constructions agricoles en zones urbaines.

IV.4.8 Emplacements réservés n°53 et 54 le long du Gorgeat

Ces ER pour cheminement piétons et parc urbain, en rive droite du Gorgeat, sont contestés par les propriétaires et les riverains du Gorgeat qui entretiennent et utilisent cette parcelle en verger ou jardin (projet d'acquisition). Ils craignent des troubles pour les habitants et un risque de détérioration de la biodiversité.

Certains font la proposition de placer le chemin piétons et le parc urbain en rive gauche.

CEVC considère ce passage comme un corridor écologique.

Voir les contributions N° 2, 5, 55, 61, 89, 101.

Réponse de la commune

L'ER n° 53 est bien envisagé en rive gauche du Gorgeat (voir plan ci-après).



Parcelles concernées : AD 414, 434 et 563 sur une largeur de 5 m

L'ER n°54 envisage la mise en place d'un parc public dont l'aménagement respectera le caractère sensible et écologique du milieu. Aucune imperméabilisation des espaces n'est envisagée, l'objectif est d'assurer une continuité piétonne le long du Gorgeat.

Cet aménagement sera envisagé conjointement aux objectifs de renaturation liée aux aménagements hydrauliques du Gorgeat. Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des emprises des ER n°53 et n°54, telles que définies dans le dossier d'arrêt.

ER n°52	Commune de Coublevie	Elargissement d'un cheminement doux existant	AD 322		39 m ²
ER n°53	Commune de Coublevie	Aménagement d'un cheminement doux	AD 414, AD 434, AD 563	5,00 mètres	1 351 m ²
ER n°54	Commune de Coublevie	Aménagement d'un parcurbain	AD 563, AD 270, AD 277, AD 64		1 340 m ²
ER n°55	Commune de Coublevie	Aménagement d'un cheminement doux	AD 205, AD146, AD 335	3,00 mètres	31 m ²
ER n°56	Commune de Coublevie	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	AD 338, AD 301, AD 302, AD 161, AD 160, AD 159	3,00 mètres	145 m ²
ER n°57	Commune de Coublevie	Aménagement d'un cheminement doux	B 657, B416		1 418 m ²
ER n°58	Commune de Coublevie	Aménagement d'un cheminement doux	R 437, R647, R 649, R 834	3,00 mètres	1 025 m ²

La réalisation du parc public sur la parcelle AD414 est inadaptée, car sous le niveau du Gorgeat qui connaît des crues importantes, induisant une exposition du public.

Le cheminement envisagé, via l'emplacement réservé, respectera, dans sa réalisation, le caractère sensible et écologique du milieu, ainsi que les activités existantes sur le secteur (notamment agricole). Aucune imperméabilisation des espaces n'est envisagée, l'objectif est d'assurer une continuité piétonne public le long du Gorgeat.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires, telles que définies dans le dossier d'arrêt. Il sera proposé au Conseil Municipal le fait de compléter le rapport de présentation quant à une explication plus fine des aménagements envisagés le long du Gorgeat.

Commentaire CE

Le positionnement de la commune sur ce secteur n'est pas complètement logique. S'il n'est pas possible de mettre un espace public en rive gauche du Gorgeat en raison d'un risque élevé d'inondation induisant une exposition du public, alors il ne me semble pas prudent non plus d'y prévoir un cheminement piétons, qui de plus risque de se détériorer rapidement. Après avoir visité ce secteur, écouté les explications du SYMBHI sur les aménagements prévus pour le Gorgeat, il me semblerait raisonnable pour la commune d'attendre le projet d'aménagement du Gorgeat avant de prévoir toute utilisation publique le long du Gorgeat et de supprimer les deux ER du projet de révision de PLU.

Toutefois, pour assurer la continuité piétonne de part et d'autre il est possible de conserver l'ER destiné au cheminement piéton à condition de vérifier l'absence de nuisance pour la biodiversité locale et de l'établir en lien avec les études d'aménagement du Gorgeat.

Par contre créer un parc public tout en longueur dans une commune qui possède déjà des parcs publics et dont l'habitat est majoritairement de la maison individuelle avec jardin, n'est pas justifié.

Autres questions soulevées en lien avec les ER

Des emplacements réservés sont contestés par les propriétaires impactés, des demandes de renseignements, et des craintes de risques de perte d'accès sont aussi enregistrés.

Contributions N° 6, 68, 88 (ER67), 41 (ER N°38), 125 (ER N°60), 84 (ER26).

Réponse de la commune

L'emplacement réservé n°26 situé sur la parcelle référencée AH645 visera la complétude de la structuration du cœur de village, soit pour l'extension des équipements existants à proximité, soit pour la réalisation de nouveaux équipements nécessaires pour adapter le niveau d'équipements à l'accroissement démographique.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires sur les parcelles sus-visées, telles que définies dans le dossier d'arrêt.

Concernant l'ER n°67, il vise l'anticipation foncière pour la réalisation d'un équipement public, à proximité du stade de la Dalmassière. L'accès aux riverains utilisant la rue des Peupliers sera assurément maintenu.

Commentaire CE

Les Emplacements réservés doivent correspondre à un véritable projet et un véritable besoin, même s'ils ne sont pas prévus dans un avenir proche.

L'article R 151-34 4° du CU précise que le Règlement graphique fait apparaître « Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ». Sur les 6 ER au profit de la commune et qui ne sont pas à destination de la gestion des eaux pluviales, 2 seulement ont des précisions sur leur objet : l'ER n°46 pour du stationnement et l'ER n°54 pour un parc urbain, les 4 autres ne me semblent pas suffisamment précisés « aménagement d'un espace public ou création d'équipements publics ». est-ce à destination sportive, culturelle, éducatives (écoles)... ? Car en cas de non-réalisation de l'objet de l'ER, le propriétaire peut demander la rétrocession de l'emprise acquise par la commune.

Le sujet de l'ER67 et l'accès au lotissement Eden a été traité directement dans les contributions n°6, 68 et 88 voir document joint..

Les contributions n°41 et 125 sont aussi traitées directement dans le document joint.

IV.4.9 Circulation – déplacements doux

Certaines contributions sur ce sujet demandent une meilleure prise en compte des cycles sur les routes et apportent des propositions d'aménagements voir notamment la contribution de l'Association « ADTC Se déplacer autrement » contribution N°144 et les N° 67, 152.

D'autres observations portent sur les liaisons par cheminements doux ; des propositions en lien avec les dangers et risques évoqués le long des rues, routes et trottoirs de la commune.

Contributions N° 66, 79, 90, 92, 101, 102, 105, 118, 125, 143, 160, 166, 169.

Réponse de la commune

Certains ajouts d'ER sont proposés, notamment pour améliorer la sécurité (Ch des Dominicains), des chemins à repérer sur le plan (rue des Pervenches, allée des Alpes).

D'autres ER seront supprimés (ER n°60)

Pour certaines contributions, le PLU n'apparaît pas être l'outil adapté pour répondre car visant des problématiques de circulation.

Commentaire CE

Je note les propositions d'amélioration du PLU sur ce sujet.

Cependant certaines des contributions sont considérées par la commune comme étant des problématiques de circulation. Le PLU ne permet pas effectivement de régler les problèmes de circulation, mais il prévoit de favoriser les déplacements piétons et d'apaiser et sécuriser les points de circulation difficile, notamment pour les piétons (objectif PADD). La commune peut apporter une réponse à travers le PLU, elle l'a déjà fait pour certains points noirs par des Emplacements réservés : 3 sont prévus pour des aménagements de carrefours routiers et 2 pour des élargissements de voirie ou de trottoir (voir p 408 du Rapport de présentation)

Et si des cheminements doux (piétons et vélos) prévus engendrent un regain d'insécurité sur les routes, la problématique est à prendre en compte dans le PLU pour éventuellement trouver d'autres circuits.

Lotissement des Parcs de la Sûre

Une forte contestation s'est élevée de la part des colotis du lotissement des Parcs de la Sûre contre le cheminement piétons qui prévoit d'emprunter la voie privée du lotissement. Des inquiétudes devant la sécurité, les risques d'incivilité, de dégradation des lieux, de perte de tranquillité. Certaines observations concernent en plus le statut des voies et chemins alentour, l'éclairage, le réseau d'assainissement...

Voir les contributions N° 12, 13, 14, 15, 16, 17, 71, 73, 118, 119, 127, 153, 154, 155, 156, 157, 158.

Réponse de la commune

La voirie interne au lotissement du parc de la Sûre est privée et n'a pas vocation à accueillir des circulations motorisées extérieures aux résidents. Concernant les circulations piétonnes, conformément aux engagements pris en présence de Maître Hermann, en 1996, elles sont autorisées entre le cheminement (aménagé par la municipalité) existant entre les lots 11, 12 et 13, vers le chemin d'Orgeoise, avec le parc Garanjoud et la rue Saint-Jean.

Il sera proposé au conseil municipal le maintien de l'article L151-38 du code de l'urbanisme qui vise la protection des chemins.

Aucun emplacement réservé pour du stationnement n'est envisagé dans le PLU arrêté.

Parmi les sujets abordés, plusieurs ne sont pas du ressort du PLU

Commentaire CE

Je note la réponse de la commune qui précise que le cheminement piétons inscrit au PLU ne fait qu'entériner la liaison piétonne déjà existante.

Le stationnement était prévu au début du projet, mais il a été abandonné.

Je recommande à la commune de rencontrer les habitants du lotissement afin de discuter avec eux des problématiques soulevées et de permettre de comprendre les enjeux des chacune des parties. Il me semble que l'objectif du PLU de créer un maillage de cheminements doux sur l'ensemble de la commune est tout à fait pertinent. Nous savons les enjeux climatiques et la nécessité de moins recourir aux engins motorisés carbonés. Restent la marche et le vélo qui exigent des liaisons directes et sécurisées. La commune a de nombreux lotissements (certaines avec des voies en impasse) qui peuvent être utilisés pour créer ce maillage rapide et sécurisé.

Lotissement des Saules et cheminement piétons lié à l'OAP N°3 et l'ER N°52

Cet autre secteur fait l'objet d'oppositions quant à l'utilisation de la voie privée du lotissement comme voie de liaison en cheminement doux. Sont évoqués la perte de tranquillité, les risques d'incivilité.

Contributions N° 53, 93, 94, 95, 115, 121.

Inquiétude sur l'emprise de l'ER52 : contribution N° 85.

Réponse de la commune

Il sera proposé au Conseil Municipal l'amendement de l'OAP n°3, notamment sur le principe de connexion piétonne, visant la liaison entre la rue du Guillon et la rue des Saules. L'emplacement réservé n°52 sera, ainsi, supprimé.

Commentaire CE

Je prends note de la réponse de la commune qui sera de nature à rassurer les habitants du lotissement des Saules, ainsi que la propriétaire du terrain sur lequel était prévu l'ER n°52

Parcelle AB840

Cette parcelle a suscité plusieurs contributions

Propriétaire refuse le cheminement piétons traversant parcelle AB 840 dans sa partie la plus large (voir mail du 25/11 2023) empêchant toute construction.

Plusieurs contributeurs notent favorablement l'évolution du classement en Ub de la parcelle AB840, mais une inquiétude demeure sur le positionnement d'un cheminement piétons qui doit traverser cette parcelle, une concertation avec le propriétaire et les riverains est souhaitée.

Contributions N° 11, 33, 36, 37, 38, 39, 69, 98.

Réponse de la commune

L'emplacement réservé n°12 vise la réalisation d'un cheminement piéton en bordure Ouest de la parcelle AB840. Le positionnement en bordure « n'empêche » pas toute construction (voir plan à la contribution n°11). Ceci étant, l'outil servitude de prélocalisation apparaît être plus pertinent sur ce tènement, afin d'adapter la connexion piétonne avec le projet de construction.

Il sera proposé au conseil municipal le changement de l'emplacement réservé n°12, en servitude de prélocalisation, afin d'envisager cette liaison de manière cohérente avec le projet de construction.

Commentaire CE

Je note la réponse de la commune qui propose une servitude de prélocalisation à la place de l'ER qui est moins contraignant en ce qui concerne le tracé du cheminement piéton. Je rappelle toutefois à la commune que si les riverains se montrent favorables à un cheminement piéton, ils ont souhaité être associés à la localisation de cette liaison douce.

IV.4.10 OAP

Certains propriétaires compris dans les limites d'une OAP souhaitent en sortir.

D'autres propriétaires, dont les parcelles sont adjacentes à une OAP, expriment des craintes de nuisances visuelles, de pertes de tranquillité, de vue paysagère avec des immeubles trop hauts...

Des contributions concernent la densité, le règlement, l'amélioration du dossier OAP, la nécessité d'un inventaire environnemental complet, la prise en compte de la biodiversité, la mise en place de nouvelle OAP.

OAP N°1A et B : contributions N° 87, 119, 120, 164, 166

Commentaire CE

Voir les réponses directement dans les contributions concernées

OAP N°2C : contribution N° 3

OAP 2E et F : contributions N° 27, 80

Commentaire CE

Voir les réponses directement dans les contributions concernées

OAP N°3 : contributions N° 45, 53, 54, 85, 93, 121

Réponse de la commune

- *L'OAP n°3 cadre le développement d'une dent creuse importante au cœur d'espaces pavillonnaires, en programmant une opération de 40 logements. Le règlement de la zone UB*

est modifié (par rapport au PLU en vigueur actuellement), afin d'assurer des formes urbaines respectueuses des morphologies du bâti existant.

- *La parcelle référencée AD96 fait partie d'un ensemble de propriétés constituant une dent creuse d'importance. La protection de la construction et du jardin attenant, assurent une respiration dans le potentiel de densification existant aux abords. Par ailleurs, le contenu de l'OAP s'appuie sur la morphologie bâtie de cette construction, son implantation par rapport à la rue du Guillon (présentant un pignon), afin d'induire les formes urbaines potentielles à venir.*

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires sur ce tènement, telles que définies dans le PLU arrêté.

Commentaire CE

Dans le PLU, le projet prévoit des hauteurs maximales de 9 m sur toute l'OAP 3 (règle de la zone Ub identifiée comme la zone pavillonnaire du plateau) et une densité de 40 logts/ha. Dans la zone en limite pavillonnaire, la hauteur pourrait être limitée à 7 m.

OAP N°5 : contribution N° 65

OAP N°6 : contribution N° 106

OAP N°7 : contributions N° 56, 116, 137

OAP N°8 : contribution N° 109

OAP N°9 : contributions N° 74, 89, 123

OAP mobilité : contribution N° 143, 144, 153

Général : contributions N° 61, 106, 114, 126, 139, 151.

Commentaire CE

Plusieurs OAP prévoient des épannelages mais sans indiquer de hauteurs précises ni de volumes précis. La hauteur maxi est souvent indiquée (9 m pour l'OAP 7, 11 m pour l'OAP 2B) mais pas les hauteurs plus basses souvent en front de tissus pavillonnaire. Parfois les indications de hauteurs ne sont pas mentionnées dans les schémas de principe, il faut les rechercher dans le texte. Je demande que les informations soient précisées sur les schémas de principe.

Pour les inquiétudes liées au fait d'être inclus dans une OAP, d'une manière générale, une OAP n'impacte pas négativement les parcelles qui s'y trouvent, elle n'oblige pas à céder le foncier. Elle ne crée pas d'obligation de construire ou de lotir, mais elle impose des prescriptions en cas de dépôt de permis de construire.

Les réponses aux questionnements OAP sont à voir dans les contributions correspondantes dans le document joint.

IV.4.11 Règlement

Des contributions déjà traitées dans des thématiques précédentes sont de nouveau cités ici car elles découlent d'un traitement réglementaire (N° 3, 4, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26 pour le verger de Couble'fruits)

Les autres contributions concernent la réglementation des clôtures, des haies (N° 24, 114), des surfaces de pleine terre (N°27), des hauteurs ou implantations en limites des bâtiments (N° 62, 80, 87, 110, 111, 166), l'implantation des serres en zones N et A (N° 107, 150, 152 170), les hauteurs des serres (N° 35, 72, 170), les structures agricoles en zone urbaine (N° 63, 148, 152, 159, 162), l'implantation des annexes (N° 40), les hébergements touristiques (N° 103), les commerces (N° 104, 136), les logements sociaux (N° 132), l'implantation d'antennes relais (N° 135), les panneaux solaires

(N° 146), le stationnement (N° 151), les risques (N° 161), le fractionnement des parcelles (N° 164), et comment s'applique le règlement (N° 44), autres sujets (N° 118).

Commentaire CE

Les réponses à ces observations ont été traitées principalement dans les autres thématiques ou directement dans les contributions concernées pour des problématiques spécifiques ou personnelles faisant l'objet d'une seule observation (voir le document joint).

Pour de nombreux sujets la commune prévoit de prendre en compte les observations.

IV.4.12 Patrimoine bâti et Paysage

Plusieurs propriétaires de maisons identifiées comme bâtiments remarquables ou étant situé dans une zone à protéger au titre du paysage (art L 151-19 du CU) demandent à être sortis de ce repérage. Cela concerne les contributions N° 48, 70, 83

A l'inverse, des bâtiments non identifiés mériteraient de l'être (OAP N°6, hameau du Barthelon).

Voir les contributions N° 106, 145.

Ou questionnement sur les contraintes que cela entraîne N° 54.

Réponse de la commune

Pour le hameau du Bartheleon la réponse est : Cette contribution, ainsi que les précédentes relatives à cette thématique, induiront un travail de complément quant au patrimoine à protéger.

Par contre la demande pour l'ancienne boulangerie n'a pas reçu un avis favorable de la part de la commune.

Commentaire CE

La commune a adapté ses réponses selon le contexte (voir le traitement des contributions dans le document joint), les erreurs seront rectifiées.

Par ailleurs, pour faciliter la lecture du Règlement écrit, il serait intéressant d'indiquer dans les Dispositions générales du Règlement, aux articles 4.5 et 4.10, que les éléments de patrimoine bâti ou paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du CU sont listés en partie 3 du Règlement p 351. Et inversement, indiquer dans cette partie 3 que les règles générales qui s'appliquent aux éléments de patrimoine bâti ou paysager qui sont listés se trouvent aux articles 4.5 et 4.10 du Règlement.

IV.3 Observations complémentaires Commissaire-Enquêtrice

En complément des observations faites par le public pendant l'enquête, voici quelques questions et observations soulevés à la lecture du dossier ou lors de mes entretiens avec le public :

Ce sont des demandes d'éclaircissement, issues de la lecture des documents du PLU dans lesquels certaines incohérences ou erreurs rendent difficile la compréhension :

III.1 PADD

A - Les développements urbains

Il est prévu de réduire la consommation foncière de 100% : il faudrait peut-être mentionner à quoi se rapporte ce pourcentage, sinon il n'est pas compréhensible.

Réponse de la commune

L'objectif du PADD évoquant ce pourcentage est le suivant :

- Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine de 100 % en concentrant le développement urbain au sein de l'espace préférentiel du SCoT de la Grande Région de Grenoble.

Ce pourcentage cible la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine.

Le parti d'aménagement validé, et traduit dans le PLU, induit le déclassement des zones U ou AU en extension du périmètre actuellement urbanisé. Aucune extension du périmètre actuellement urbanisé n'est envisagé par le PLU arrêté. La consommation foncière en extension est réduite de 100%.

- Une action est-elle prévue pour les logements vacants ?

Réponse de la commune

La part des logements vacants dans le parc de logements de la commune reste faible (5,2% en 2020 – correspond à 124 logements), qui se traduit par une tension sur le marché de l'immobilier.

Aucune action n'est envisagée dans le cadre du PLU ; la tension du marché immobilier sur Coublevie participe à la résorption de la vacance.

F- Développement des activités touristiques

- Offre touristique : pourquoi dans les zones « S » ne pourrait-il pas être autorisé l'hébergement touristique, transformation de grange en gîte par exemple ?

Réponse de la commune

Il sera proposé au Conseil Municipal de reconsidérer l'autorisation de cette destination dans le règlement du PLU.

III.2 Les zonages « S »

- Puisque les parcelles en « S » ne sont pas comptabilisées dans les surfaces, pourquoi ne pas avoir gardé les surfaces U ou AU de l'ancien PLU en U « S ».

Réponse de la commune

Le potentiel urbanisable en dents creuses est très important, et un certain nombre de secteurs dont le classement passera de AU ou U à A ou N dans le futur PLU pourront recouvrir un usage agricole. Et/ou les tènements, qui ont déjà un usage agricole pourront le voir pérenniser.

- A contrario, si la volonté est de réduire au plus juste les secteurs urbanisés des coteaux, pourquoi ne pas avoir tiré les traits au plus près des habitations en excluant encore d'autres parcelles ou fond de parcelles qui permettent encore bon nombre de constructions considérées dans mais en limite de zones urbanisées (voir carte p 302 et 303 du rapport de présentation) ? Cette question rejoint celle de CECV. Les contours des hameaux n'ont pas l'air tous traités d'une façon identique ?

Réponse de la commune

La méthodologie appliquée pour la définition du périmètre actuellement urbanisé est la suivante :

Les parties urbanisées (PU) – aussi appelées enveloppe urbaine, définies par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements...). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

En termes de méthodologie, l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur les espaces ayant un caractère urbain affirmé. Les caractéristiques des sols ont également été prises en compte dans la définition de l'enveloppe urbaine. Ainsi, les parcelles situées en limite des

parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision.

Les éventuels bâtiments d'exploitation agricole situés en limite de l'enveloppe urbaine sont également exclus de cette dernière.

Certaines constructions sont récentes et ne sont pas cadastrées. Elles ont donc été ajoutées (lorsque les travaux ont substantiellement commencé ou sont finis) et ont permis de délimiter plus précisément l'enveloppe urbaine : ce sont les bâtiments non cadastrés.

- A quelle échéance est-il prévu de rouvrir à l'urbanisation les hameaux et coteaux en « S » ? cela se fera-t-il par modification ou par révision ?

Réponse de la commune

L'échéance n'est pas connue. La modification du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, en cours, doit traiter la question de la traduction de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricole, puis la révision générale du Scot, qui sera engagée à cette suite (approbation avant février 2027), visera la traduction de la Loi ZAN.

Dans la hiérarchie des normes, ces évolutions du SCoT induiront une traduction des dispositions dans le PLU.

Ceci étant, ces évolutions n'induiront peut-être pas une évolution de la capacité d'artificialisation des sols pour la commune de Coublevie. Il est possible que les contraintes issues du SCoT soient plus restrictives.

- Quelle est l'estimation des surfaces encore constructibles dans les secteurs classés « S » ?

Réponse de la commune

En page 548 du rapport de présentation, un tableau récapitulatif vise l'explication sollicitée :

Au total, les surfaces totales mobilisables s'élèvent à 16,47 ha, répartis de la manière suivante :

Potentiel en dents creuses		
Zones urbaines	Libres	8,24 ha
	Couvertes par OAP	8,23 ha
	Sous-total mobilisable à l'échelle du PLU	16,47 ha
	Strictes (gelées à l'échelle du PLU)	15,77 ha
	Non mobilisables (protection paysagère)	1,12 ha
	Sous-total gelé à l'échelle du PLU	16,89 ha

L'ensemble du potentiel des dents creuses s'élève à 33,36 hectares, mais seuls 16,47 hectares seront réellement mobilisables dans le cadre de la révision générale du PLU. En effet, près de 17 hectares ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions au regard du parti d'aménagement défini par les élus.

Ces surfaces correspondent aux dents creuses disponibles en zone urbaines dites « strictes ».

III.3 OAP

- Le fait d'inclure des parcelles construites dans les OAP ne risque-t-il pas de bloquer ces OAP ? principalement dans les OAP où il est demandé une opération d'ensemble et là où les propriétaires ne souhaitent pas vendre et demandent à être exclu des périmètres des OAP (OAP1, OAP7, OAP9 notamment).

Réponse de la commune

Ce phénomène de rétention foncière est commune au long court de la vie des documents d'urbanisme.

Selon le rythme d'urbanisation, que connaîtra Coublevie, sous l'égide de ce nouveau PLU, la municipalité pourrait engager une politique d'acquisition foncière.

Si le rythme est suffisamment soutenu, de part l'évolution du marché, cette rétention assurera le phasage de la production de logements.

- Certains schémas de principe (OAP 1 notamment) n'indiquent pas les hauteurs de bâtiments, il faut les chercher dans le texte, le rajouter sur les schémas peut être plus simple.

Réponse de la commune

Cette proposition induira la modification demandée dans le dossier d'approbation.

- Pourquoi reprendre à chaque OAP la carte de synthèse du PADD ? il vaudrait mieux la mettre une seule fois mais dans un format, plus grand, plus lisible, en positionnant toutes les OAP dessus.

Réponse de la commune

Cette proposition induira la modification demandée dans le dossier d'approbation.

OAP N°1 du cœur de village

- Pourquoi de tels écarts dans le nombre de logements prévus de 50 à 80 pour OAP1A et de 60 à 90 pour OAP 1B ?

Réponse de la commune

La définition des minimaux correspond à la densité minimale inscrite dans les dispositions du schéma de secteur du Pays voironnais et du schéma de cohérence territorial.

La définition des maximaux correspond à des densités adaptées à la morphologie des tissus constitués environnants.

OAP N°2 Route de Grenoble

- Toutes les OAP 2 le long de la route de Grenoble ne devraient-elles pas mentionner, pour les principes à respecter « permettre le développement des mobilités douces » un recul de 9 m par rapport à la limite du domaine public ? Cette prescription est indiquée pour l'OAP 2 E, mais on ne la retrouve pas dans toutes les OAP de la route de Grenoble qui sont pourtant toutes en bordure de la route.

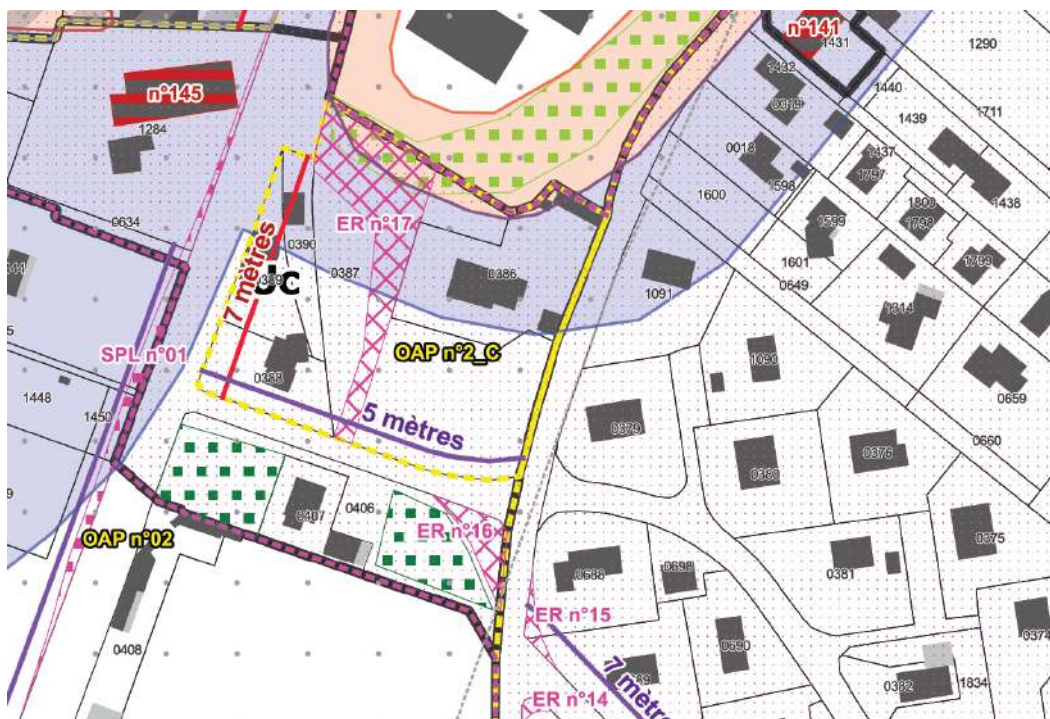
Réponse de la commune

Cette remarque induira une mise en cohérence entre l'OAP n°2 et le plan de zonage. Par exemple, le recul et l'alignement sont également demandés dans les secteurs d'OAP 2a et 2.b.

- OAP 2C pourquoi les parcelles N°AB 406 et 407 ne sont pas mentionnées dans la liste (p 40 doc OAP) et leur superficie non comptabilisées dans le tableau bilan ?

Réponse de la commune

Le potentiel constructible de ces parcelles est réduit, du fait de la protection paysagère du parc occupant une grande partie du tènement :



- OAP 2C, il est prévu un cheminement piéton qui traverse l'OAP de part et d'autre du chemin d'accès, mais seul un ER n°17 est prévu sur parcelle 387 et pas d'ER sur la parcelle 406 de l'autre côté du chemin. Par ailleurs l'OAP n'indique pas non plus l'ER sur parcelle 406 pour un aménagement de gestion d'eaux pluviales.

Réponse de la commune

Il sera proposé au conseil municipal le changement des emplacements réservés n°16 et 17, en servitude de prélocalisation, afin d'envisager cette liaison de manière cohérente avec le projet de construction.

La destination de l'ER n°16 visant un dispositif de gestion des eaux pluviales sera amendée ; il s'agit d'une erreur.

OAP N°3 Route du Guillon

- Sur le schéma de principe, la destination du secteur vert foncé, parcelle 95, n'apparaît pas dans la légende.

Réponse de la commune

Cette proposition induira la modification demandée dans le dossier d'approbation.

- Dans cet OAP, pourquoi n'y a-t-il pas d'obligation de faire un projet d'ensemble sur au moins les parcelles non construites ?

Réponse de la commune

Les trois tènements fonciers constituant le périmètre de l'OAP n°3 sont tous bâtis ; l'opération d'ensemble n'apparaît pas être une nécessité pour aboutir à la structuration de cette dent creuse.

- Là aussi pourquoi intégrer les maisons existantes ? les propriétaires demandent à sortir de l'OAP.

Réponse de la commune

La parcelle référencée AD96 fait partie d'un ensemble de propriété constituant une dent creuse d'importance. La protection de la construction et du jardin attenant, assurent une respiration dans le potentiel de densification existant aux abords. Par ailleurs, le contenu de l'OAP s'appuie sur la morphologie bâtie de cette construction, son implantation par rapport à

la rue du Guillon (présentant un pignon), afin d'induire les formes urbaines potentielles à venir.

OAP N°4 Route St Jean

- il est indiqué « l'angle des rues Route du Guillon et Route St Jean devra être construit », mais ne l'est-il pas déjà ?

Réponse de la commune

Cette orientation vise le cas d'une opération de démolition de l'existant pour reconstruction d'un quartier renouvelé. Toutes les propositions d'opérateurs présentées sur ce tènement envisageaient une opération de démolition/reconstruction.

- Peut-il y avoir des sous-sols enterrés (p 69) dans les secteurs en aléa moyen de crue de rivière ? alors que le règlement des risques impose une surélévation d'1,40 m par rapport au TN pour les parkings en sous-sol.

Réponse de la commune

Les sous-sols enterrés sont possibles, sous réserve de respecter une surélévation de la rampe d'accès à 1,4m par rapport au TN.

- Le nombre de logements prévus se situe entre 25 et 40 : c'est une marge importante, comme pour les OAP 1. Si la commune a identifié un certain type de logements à construire, il faudrait peut-être réduire la marge pour imposer tel type de logements.

Réponse de la commune

- *La définition des minimaux correspond à la densité minimale inscrite dans les dispositions du schéma de secteur du Pays voironnais et du schéma de cohérence territorial.*
- *La définition des maximaux correspond à des densités adaptées à la morphologie des tissus constitués environnants.*

OAP N°8 Rue du 8 mai 1945

- Une incohérence s'est glissée entre les p 89 et 91 sur le nombre de logements envisagés : 10 ou 15. Le bilan présenté pour l'OAP 8 est le même que celui de l'OAP 7 ?

Réponse de la commune

Cette erreur sera rectifiée. Le nombre arrêté et justifié dans le rapport de présentation est 15 logements. Cette erreur sera rectifiée.

OAP N°10 Mise en valeur des continuités écologiques et biodiversité

- Comment les prescriptions sont-elles mises en œuvre ? par exemple pour la préservation des ripisylves des EBC prévus sont-ils ?

Réponse de la commune

Les ripisylves de la Morge sont protégés via l'article L123-23 du code de l'urbanisme, et les grands ensembles boisés attenants sont en Espace boisé classé.

Concernant celle de lié au Gorgeat, l'inconstructibilité liée à la traduction de la carte des aléas induit leur protection.

- Le schéma p 102 « Schéma de principe à respecter » identifie des parcelles « prairie en ville » mais celle-ci sont couvertes par une OAP (notamment OAP Pattolat et OAP cœur de village...) et seront donc construites. A l'inverse le verger de Couble'fruit n'y semble pas répertorié. Le schéma est peut-être à revoir.

Réponse de la commune

Les incohérences liées à cette cartographie seront révisées.

OAP N°12 gestion de la ressource en eau

- Cette OAP sur le cycle de l'eau assure la protection des zones humides et des cours d'eau. Comment est justifié le bassin de rétention en zone humide, alors que l'inventaire des zones humides a été actualisé dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement. Ainsi, le zonage les identifie et le règlement écrit édicte des prescriptions permettant d'assurer leur protection et valorisation. Les zones humides, sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la commune

Sur les périmètres d'emplacement réservé n°38 et 39, le caractère de zone humide sera étudié en détail lors des phases opérationnelles envisagées par le Symbhi. Un recensement précis des zones humides pour une délimitation fine de leur périmètre sera établi.

Il sera proposé au Conseil Municipal le maintien des dispositions réglementaires, telles que définies dans le dossier d'arrêt.

III.4 Emplacements réservés

- Pourquoi certains ER ne sont-ils pas plus précis quant à leur destination, notamment « équipements publics » ou « espaces publics » ?

Réponse de la commune

Certains emplacements réservés visent la complétude de la structuration des équipements publics existants, soit pour l'extension des équipements existants à proximité, soit pour la réalisation de nouveaux équipements nécessaires pour adapter le niveau d'équipements à l'accroissement démographique.

- Pourquoi positionner les bassins d'écroulement avec des ER alors que les études hydrauliques ne sont pas terminées et que l'Enquête Publique pour les travaux hydrauliques du SYMBHI est prévue en 2025/26 ?

Réponse de la commune

L'outil emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière et de réservation pour un objet d'utilité publique. Les études abouties, à ce jour, induisent la définition des emplacements réservés n°38 et 39 pour le compte du Symbhi.

III.5 Patrimoine bâtiments et paysage

- Pourquoi manque t'il des numéros dans les éléments du patrimoine à protéger : le N°122 et ceux entre 111 et 119 dans le règlement partie 3 ?

Réponse de la commune

Ces erreurs seront rectifiées.

- A signaler : deux N°08 sur le plan, l'un rue du Bérard, l'autre chemin d'Orgeoise ; dans les éléments du règlement écrit, le N°8 correspond au bâtiment du chemin d'Orgeoise.

Réponse de la commune

Cette erreur sera rectifiée.

- Pour aider à la compréhension et à la correspondance Règlements écrit et graphique, il serait intéressant de noter sur le règlement graphique que la liste des bâtiments et secteurs identifiés au titre du patrimoine se trouve dans le règlement écrit.

Réponse de la commune

Cette proposition sera prise en compte dans le dossier d'approbation.

III.6 Règlement

- Article 3.5 pourquoi le paragraphe sur les eaux pluviales ne met-il pas plus l'accent sur la nécessité d'un traitement des eaux pluviales par infiltration à la parcelle ?
Réponse de la commune
Cette proposition sera prise en compte dans le dossier d'approbation.

- Article 3.10 Les clôtures sont-elles soumises à simple déclaration ou à autorisation ?
Réponse de la commune
*L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux, qui correspond à une demande d'autorisation de construire.
Les terminologies employées dans l'article 3.10 du règlement écrit seront harmonisées.*

- Quelle est la différence entre marge de recul et alignement (art L151-17 du CU) et leur impact concret d'une part pour les constructions actuelles d'autre part pour les constructions à venir ?
Réponse de la commune
*La marge de recul impose le recul des constructions, à minima, au-delà de la limite inscrite dans le règlement graphique.
L'alignement impose l'implantation des constructions sur la limite inscrite dans le règlement graphique.*

Commentaire CE

Je prends note des précisions apportées par la commune et des rectifications des erreurs mentionnées.

V- AVIS DE LA CDPENAF

Avis en date du 8 juillet 2024

Avis favorable concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avis défavorable quant aux deux projets de STECAL prévus pour des aménagements sportifs et de loisirs. Leur identification comme STECAL ne paraît pas adéquat, les projets n'étant pas des constructions au sens du Code de l'Urbanisme.

Avis favorable aux propositions de règles relatives aux extensions et annexes en zones A et N assorti d'une recommandation visant à réajuster les hauteurs des annexes à 4 m au lieu de 9 m en zone A.

Réponse de la commune :

Prend note de la réduction de hauteur des annexes en zone A.

Le projet vise à réaliser des sanitaires non encore localisés, le maintien en STECAL apparaît nécessaire.

Commentaire CE :

Définir un STECAL juste parce que les sanitaires ne sont pas encore localisés ne semble pas être dans l'idée d'un STECAL. Un zonage N indicé autorisant des constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux activités sportives ou de loisirs semble suffisant.

VI- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

La commune a consulté les PPA en avril 2024.

Onze avis ont été rendus dans les délais et joints au dossier d'enquête : la Préfecture au nom des différents services de l'État, le SCoT de la Grande région de Grenoble, le Département de l'Isère, le Pays Voironnais, le SYMBHI, la Ville de Voiron, la Chambre d'Agriculture, le CNPF, GRT gaz, RTE, l'INAO, l'association le Pic Vert, arrivé hors délai.

VI.1 La Préfecture au nom des différents services de l'État

Avis en date du 5 juillet 2024

L'Etat a émis un avis favorable et a joint à son avis des éléments permettant d'améliorer et de solidifier le projet de PLU sur le plan juridique et réglementaire :

1/ Modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Afficher les objectifs de modération de la consommation d'espace agricole naturel et forestier dans le PADD et rendre lisible l'objectif de modération de la consommation d'espace dans le rapport de présentation. Prévoir un phasage de certaines zones de projet au-delà de 2031

2/ Compatibilité SCoT, schéma de secteur du Pays Voironnais et PLH

Le développement prévu, bien qu'apparemment compatible avec les documents supra communaux semble important, il faudrait renforcer le phasage du développement communal.

3/ Compatibilité avec la loi SRU

Identifier deux ou trois opérations avec un taux de PLAI tendant vers 40 % de la production de LLS. Elargir la destination logement étudiant à des logements jeunes afin de permettre un travail apaisé sur la définition de l'offre et de s'assurer de la part suffisante de logements dédiés aux plus modestes.

4/ Qualification des zones de projet OAP

Revoir le zonage de certains secteurs de projets afin de sécuriser leur aménagement terme d'opérations d'ensemble et de permettre l'établissement d'un échéancier prévisionnel d'ouverture d'urbanisation qui soit juridiquement opposable.

La qualification des zones de projet (AU stricte ou ouverte) mérite d'être justifiée au regard de la capacité des réseaux à la périphérie des zones

5/ Prise en compte des enjeux en matière de biodiversité et zones humides

Prévoir la création d'un sous-secteur afin de protéger les corridors identifiés de toute construction y compris agricoles.

Présenter dans le PLU le projet de bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales en zone humide, justifier sa localisation au regard des enjeux environnementaux en présence et au regard d'autres scénarios alternatifs et préciser les incidences environnementales ainsi que les mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées.

6/ Prise en compte des risques naturels

Toiletter le rapport de présentation sur le sujet et prendre en compte la révision en cours du PPRI de la Morge aussi bien dans le dossier de PLU que pour les autorisations d'urbanisme.

Préciser dans le rapport de présentation le caractère provisoire ou non de la carte d'aléas.

Préciser la manière dont les risques ont été pris en compte, de sorte à informer le citoyen et justifier clairement les choix de la collectivité.

Corriger la mention erronée « règlement de la carte des aléas » dans le document OAP.

Intégrer dès à présent l'interdiction de certains projets nouveaux, que la doctrine en cours de mise à jour interdira, comme par exemple les sous-sols en zone inondable.

Relire le règlement écrit et intégrer les corrections proposées (voir l'avis complet de l'Etat)

Confirmer ou modifier la délimitation de la zone urbanisée défini au titre des risques, sur certains secteurs, et donc le zonage réglementaire (zone bleue ou rouge)

Reporter sur la carte des servitudes d'utilité publique de la commune le périmètre concerné par le PPRI Morge approuvé.

Préciser les références aux annexes et ajuster leur contenu notamment celui de l'Annexe

5.11.carte_des_aléas.

7/ Prise en compte des enjeux de l'eau

Compléter le bilan besoin-ressource, en prenant en compte l'évolution de la ressource en eau via les résultats de l'étude départementale, et en considérant l'évolution démographique des communes reliées aux réseaux.

8/ Prise en compte des risques de transport de matières dangereuses

Rappeler l'existence des servitudes de transport de gaz

9/ Enjeux mobilité bruit

Inventaire des capacités de stationnement à compléter

Imposer des stationnements vélo pour toutes opérations, même en dessous de 4 logements

Modifier les annexes du PLU pour intégrer le bon arrêté de classement sonore des voies

10/ Lutte contre les maladies transmission vectorielle

Adapter le règlement afin d'interdire ou encadrer la conception de certains ouvrages pour éviter la rétention d'eau (toiture terrasse à interdire, coffret technique de préférence vertical, pente pour les terrasses)

11/ STECAL

Prévoir une sous-zone de la zone N pour les équipements de loisirs qui ne sont pas des constructions mais des installations, et utiliser les STECAL uniquement pour les sanitaires.

Réponse de la commune :

La commune prévoit de prendre en compte la majeure partie des observations de l'Etat.

Cependant, elle ne souhaite pas appliquer une doctrine en projet (doctrine de la DDT sur les risques naturels en cours de mise à jour).

Elle confirme le maintien des STECAL pour les zones de loisirs, car la localisation des sanitaires n'est pas encore connue.

Commentaire CE :

Je prends note des réponses de la commune.

Je considère que la doctrine en cours de mise à jour est à prendre en compte, elle se justifie du fait du changement climatique, et notamment l'interdiction des sous-sol en zone inondable paraît à l'heure actuelle tout à fait fondée.

Quant aux STECAL, voir réponse ci-dessus, avis CDPENAF

VI.2 Le Syndicat mixte du SCoT de la GREG

Avis en date du 10 juillet 2024

Le SCoT a émis un avis favorable en confirmant que dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations du SCoT, à la fois pour le développement de la commune elle-même mais également pour son rôle au sein du Pays Voironnais notamment :

- Dans l'adaptation à l'évolution du rôle dévolu à la commune au sein du Voironnais (à travers les différents documents SCoT en 2012, Schéma de Secteur en 2015, PLH période 2019/2024) par la quantité et la typologie des logements projetés
- Dans le dimensionnement des espaces urbains mixtes au regard des objectifs de production de logements
- Dans l'effort de modération concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Dans la diversité des logements prévus, ratio de logements individuels entre 16 et 19 % alors que 42 % de logements produits sur la période 2013-2023 étaient des maisons individuelles.
- Dans la réponse à l'objectif de réduction d'étalement urbain en localisant la quasi intégralité des futurs logements dans l'espace préférentiel de développement
- Dans la densité fixée par le règlement qui laisse envisager une densité minimale de 0,72 m² de surface de plancher par mètres carrés de l'unité foncière,
- Dans la réponse aux orientations et objectifs du SCoT en matière de progression du taux de logements sociaux,
- Dans la localisation préférentielle des activités économiques et commerciales avec mise en place de zones Ucc, Uc permettant l'accueil mixte de logements, activités artisanat commerce restauration etc. et Ui dédiée aux activités économique,
- Dans l'organisation des implantations commerciales et mixité urbaine en fixant dans certaines zones U la possibilité d'implanter les commerces de détail dans la limite de 500 m² de surface de vente en rez-de-chaussée des bâtiments accueillant des logements de bureau, répondant ainsi à l'objectif du SCoT de renforcer le lien ville/commerce
- Dans la prise en compte des enjeux de biodiversité et les plus-values apportées par exemple par l'instauration d'une trame noire et la protection renforcée pour certaines parties de la trame verte et bleue par la mobilisation de l'article L 151–23 du code de l'urbanisme.

Cependant le SCoT invite à intégrer les recommandations suivantes afin de faciliter la mise en œuvre du PLU :

- Proposer une hauteur maximale de 15 m pour l'ensemble des constructions dans le règlement de la zone d'activité du Roulet Uir et interdire les activités pouvant s'implanter dans les espaces urbains mixtes.
- Réduire la hauteur maximale autorisée pour les constructions non agricoles, sachant qu'elle est fixée dans le PLU en projet à 9 m pour toutes constructions.
- Assurer une meilleure protection réglementaire pour les deux corridors de la trame verte et bleue entre les hameaux de la Tivolière et du Mollard pour l'un et au sud du hameau du Neyroud proposition de recourir à l'article L 151–23 du code de l'urbanisme.
- Concernant les 2 ER n° 38 et 39 en zone humide, prévus pour des bassins de rétention dans le cadre d'aménagement hydraulique par le SYMBHI, privilégier, tout en répondant aux enjeux de prévention du risque inondation, les solutions qui seront les moins impactantes, voire celles qui pourraient maximiser la plus-value environnementale, pour le bon fonctionnement écologique de ces zones humides.
- Prêter attention au maintien des dispositions additionnelles qui assurent la protection de la trame verte et bleue (L 151–23 du CU sur zones humides et corridors écologiques et EBC sur le réservoir de biodiversité complémentaire situé au secteur du Bret) du fait d'un règlement

relativement permissif en matière de constructibilité sur les zones A et N ; ou sinon leur offrir un substitut adapté dans l'éventualité de futures évolutions du document.

Réponse de la commune :

La commune prend acte des avis du SCoT et propose les réponses suivantes :

- *Elle prévoit de mettre en place un sous-secteur spécifiques afin de tenir compte des activités déjà existantes dans les différentes zones d'activités.*
- *Le règlement de la zone A sera ajusté pour limiter la hauteur des annexes à 4 m.*
- *Les règlements écrit et graphiques seront complétés pour protéger les corridors écologiques mentionnés (utilisation de l'article L 151–23 du CU).*
- *Le PLU prévoit l'aménagement d'un bassin de rétention en zone humide sur la base de l'étude d'aménagement du Gorgeat réalisé par le SYMBHI. Le rapport de présentation sera complété pour indiquer que l'aménagement de cet ouvrage résulte de l'Etude d'aménagement contre les crues du Gorgeat porté par le SYMBHI et que l'étude d'impact de ce bassin sera réalisé en stade projet de cet ouvrage. À ce stade amont, la commune ne peut prévoir les mesures d'évitement, réduction, compensation sans connaître la dimension et la nature de l'ouvrage.*
- *La trame verte et bleue est protégée par l'article L 151–23 du CU, cette protection sera renforcée avec la protection des corridors écologiques par le même article. La réduction d'une prescription est soumise à une révision du PLU (art L153-31 3° du CU) ce qui permet d'assurer la continuité de la protection.*

Commentaire CE :

La commune ne répond pas à la recommandation de réduire la hauteur maxi pour les constructions non agricoles, mais répond juste sur la hauteur des annexes.

Concernant les bassins de rétention en zone humide, plutôt que de prévoir le projet et d'étudier ensuite les impacts et les mesures pour les éviter, les réduire... il serait plus judicieux d'étudier d'abord le fonctionnement de la zone humide, ses vulnérabilités, les enjeux environnementaux puis les différentes possibilités pour le projet (éviter le bassin de rétention, le réduire, le déplacer...)

VI.3 Le département de l'Isère

Avis en date du 26 juin 2024

Le département donne un avis favorable sur le PLU tout en recommandant de prendre en compte ses observations :

- La requalification de la RD 1075, axe routier structurant avec trafic dense, en boulevard urbain devra faire l'objet d'une vigilance quant à la préservation de sa capacité

OAP Route de Grenoble :

- pour la zone UCi, assurer réglementairement le regroupement des accès depuis la RD 1075 par une SPL ou un ER, et classer éventuellement la zone en 1AU pour assurer la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le dimensionnement des ER relatifs aux cheminements paysager paraît faible, instaurer une SPL en complément d'ER ou de SPL pour la desserte viaire.
- Demande de précision sur les objectifs des ER le long de la RD128.

Mobilités douces :

- Les liaisons douces et une piste cyclable inscrites dans l'OAP mobilité sur la RD1075 ne sont pas en lien avec le schéma directeur du Pays Voironnais qui ne prévoit qu'une traversée.
- L'itinéraire doux sur la RD 1075 semble incomplet et fractionné.

- Pour s'assurer de la réalisation des projets de liaison, changer le terme « pourront » par « devront » p 138, modifier la carte p 138, préciser les largeurs des pistes cyclables envisagées en lien avec les recommandations du CEREMA.
- Prendre en compte dans l'OAP mobilité le projet des 5 Lacs
- Le département souhaite être associé à ces réflexions de requalification des voies.

Collège

- Ajouter une dérogation sur les règles de prospect pour raison « d'impossibilité technique »
- Ajouter « établissement d'enseignement » dans les équipements autorisés dans le règlement
- Le département demande à être associé au projet de cheminement piétons le long du collège, afin de s'assurer de la pertinence du maillage vis-à-vis des règles de sécurité.

Réponse de la commune :

La commune prendra en compte les observations du Département concernant les ajouts, les ajustements la demande du Département d'être associé...

Concernant les liaisons douces et piste cyclable le long de la RD1075, elle précise que le Pays Voironnais étudie la possibilité du réaménagement du profil de la RD1075 pour assurer le passage des cycles sur son axe.

Commentaire CE :

Concernant la modification de l'OAP mobilités, la commune pourrait demander des précisions au Département : la page 138 ne comporte pas le terme « devront », ainsi que sur les modifications demandées pour la carte.

VI.4 Le Pays Voironnais

Avis en date du 9 juillet 2024

Le Pays Voironnais (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais) donne un avis favorable en indiquant que les dispositions du PLU sont compatibles avec les politiques intercommunales, que le PLU prend en compte et traduit le Schéma de Secteur, est compatible avec les objectifs du PH et rend possible les orientations du PCAET notamment dans :

- La production de logements qui permet de rattraper le taux de logements sociaux
- La localisation des projets de développement, proches des transports en commun et le gel de l'urbanisation des coteaux et hameaux
- La prise en compte du paysage d'une part par la préservation du paysage par le gel de l'urbanisation des hameaux et coteaux, dans l'OAP thématique et au sein des OAP sectorielles

Et en précisant les points suivants :

- Anticiper la prise en compte de la capacité du réseau d'eau potable dans le développement du secteur de la Route de Grenoble
- Adapter légèrement les règles de la zone d'activités du Roulet dans les destinations admises

Par ailleurs, la CAPV a joint à son avis des observations sous forme de préconisations ou de recommandations :

- Afin de mieux répondre encore à la demande de logements locatifs sociaux, augmenter la part de LLS et se donner les moyens d'atteindre ces objectifs par des outils opérationnels ; justifier dans le rapport de présentation la production de 90 logements étudiants à l'échelle du Pays Voironnais ; Pour assurer la production de 30% de logts sociaux pour les opérations de 2 à 4 logts, ajouter la nécessité de respecter cet objectif sur l'ensemble de l'unité foncière initiale ;
- Pour rendre possible l'évolution de la Maison d'Accueil Spécialisé (MAS), du foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés et rendre impossible la construction de la future

pension de famille, adapter le règlement zone UG ou créer une autre zone autorisant les logements et hébergements ;

- Pour permettre des opérations d'aménagement d'ensemble et phaser le développement, classer tout ou partie des secteurs OAP en zone à urbaniser, phasage demandé notamment Route de Grenoble, au regard de la capacité du réseau d'eau potable ;
- Recommandation de préciser clairement que les constructions peuvent s'implanter sur les marges de recul (art L151-17 du CU) sans imposer de retrait supplémentaires ;
- Recommandation de prévoir la possibilité de moduler les règles de gabarit, sans excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ;
- Dans la zone Uir, interdire les constructions à destination de restauration et celles à destination d'activités de services avec accueil de clientèle, mais prévoir une emprise de long de la Route de Saint-Jean afin d'y autoriser ces destinations ; et augmenter la hauteur des constructions à 15 m minimum en zone Ui et Uir pour optimiser le foncier ; recommandation de ne pas mentionner la possibilité d'implanter les commerces de gros et autres hébergements touristiques (interdits en zone Ua) et de distinguer dans les linéaires commerciaux les destinations commerces, et restauration et services ;
- Pour éviter le mitage de l'espace agricole limiter en taille et en superficie les possibilités de constructions à usage d'habitat liées et nécessaires à une exploitation agricole ; recommandation de compléter le titre B du PADD avec la mention « agricole » ;
- Pour faciliter l'exploitation forestière, compléter le règlement en tenant compte de l'arrêté préfectoral qui précise les cas de dispense de déclaration préalable des coupes d'arbres dans les EBC. Prévoir des ER pour permettre le maintien ou la création de plates-formes de dépôt et de stockage du bois nécessaires à la gestion forestière ; Recommandation de corriger le classement des forêts qui sont majoritairement privées et non domaniales comme indiqué ;
- Mobilité : recommandations de ne pas indiquer d'ER pour un cheminement piéton dans le Parc Ferdinand Buisson (qui appartient déjà au Pays Voironnais) et est déjà aménagé ; et lier l'ouverture du chemin piéton vers la RD 1075 à une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de la RD 1075 en boulevard urbain (voir largeur des trottoirs et trafic routier) ;
- Prévoir un lieu de substitution pour les places de stationnement qui vont disparaître avec l'OAP résidence étudiante prévue sur le parking de l'ancien CIO ;
- Les cheminements piéton existants de la rue du Guillon vers le parc Ferdinand Buisson devront être conservés ou réaménagés ;
- Paysage : recommandations de corriger le cône de vue indiqué dans l'OAP n°2D (sur vallée de la Morge) ; et pour renforcer l'OAP paysage, imposer des clôtures à dominante végétale, lorsqu'elles sont mitoyennes avec des zones A ou U, et faire un renvoi, dans le règlement écrit, à la liste des essences détaillées dans l'annexe « Planter des haies champêtres en Isère » ;
- Patrimoine architectural et bâti : recommandation de rappeler dans le règlement écrit que toute intervention sur des éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du CU sont soumis à déclaration préalable et au permis de démolir ;
- Pour améliorer la protection des réservoirs de biodiversité, prévoir un classement spécifique (par ex Nco ou Nré) ou une prescription s'ajoutant au zonage (par ex au titre de l'art L151-23 du CU) permettrait d'être beaucoup plus limitatif dans les occupation du sol ;
- Pour aller plus loin dans la protection des corridors écologiques, recommandation d'instaurer une prescription au titre de l'article L 151-23 avec règlement écrit, par exemple « pour les clôtures permettre le libre passage à la faune sauvage (pose à 30 cm au-dessus du sol et hauteur maxi de 1,20 m) » ;
- Instaurer réglementairement une zone tampon de 10 m minimum à partir des berges des cours d'eau (demandé par le Schéma de secteur) ;
- Concernant le bassin de rétention en zone humide, recommandation d'indiquer dans le Rapport de Présentation que l'aménagement de cet ouvrage résulte de l'« Etude d'aménagement contre

les crues du Gorgeat » portée par le SYMBHI et que l'étude d'impact de ce bassin sera réalisée en stade projet de cet ouvrage.

- Ressource en eau : recommandation de tenir compte du point de captage du Guiguet hors service et mieux protéger la ressource en eau en indiquant les périmètres de protection sur le règlement graphique et en transcrivant la DUP ou le rapport hydrogéologique dans le règlement écrit ; et de classer tout ou partie du secteur Route de Grenoble en zone à urbaniser avec un échancier permettant de renforcer les réseaux avant de prévoir l'aménagement de la zone ;
- Gestion des eaux pluviales : nécessité de mettre le règlement écrit en cohérence avec le zonage pluvial en cours à l'échelle du Pays Voironnais ;
- Recommandations d'ajuster l'OAP « Gestion de la ressource en eau » pour conseiller et non obliger la valorisation de l'eau de pluie et favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au pied des arbres et espaces verts ;
- Bien faire figurer la carte des aléas en annexe 5.11 du PLU comme prévu au sommaire ;
- Questionner la pertinence de l'aléa G0 sur les secteurs de plateau de la route de Grenoble.

Réponse de la commune :

La commune prévoit de répondre favorablement à la majorité des observations de la CAPV, de compléter les Règlements écrits et graphiques et le Rapport de Présentation sur les différents sujets abordés par la CAPV, toutefois :

- *Elle souhaite s'assurer des possibilités offertes par le CU sur le phasage des opérations (demande de zonage AU) ;*
- *Concernant la RD 1075, elle précise que le Pays voironnais étudie la possibilité du réaménagement du profil de la RD 1075 pour assurer la multimodalité de cet axe ; et révisera l'ER en conséquence de l'étude*
- *Elle précise que, concernant les places de stationnement du CIO, la compensation sera étudiée dans le cadre de l'aménagement.*
- *Les cheminements piétons de rue du Guillon vers parc Ferdinand Buisson seront maintenus et l'OAP sera modifiée en ce sens.*
- *La pertinence de l'aléa G0 devra être étudiée par des experts afin de vérifier sa teneur technique.*

Commentaire CE :

Je prends note des réponses de la commune qui amène ces réflexions :

- L'observation sur la disparition des places de parking au CIO a été également faite lors de l'enquête publique, il serait logique de mentionner dès maintenant dans l'OAP que l'aménagement de ce site entraînera la disparition des places de stationnements et d'indiquer si possible si la compensation se fera en dehors ou dans l'OAP et dans ce cas le prévoir dans le schéma de principe.
- Pour information il me semble que la carte des aléas est déjà en annexe dans le document 5.11.
- Concernant les bassins de rétention en zone humide, je rappelle mon commentaire ci-dessus : plutôt que de prévoir le projet et d'étudier ensuite les impacts et les mesures pour les éviter, les réduire... il serait plus judicieux d'étudier d'abord le fonctionnement de la zone humide, ses vulnérabilités, les enjeux environnementaux puis les différentes possibilités pour le projet (éviter le bassin de rétention, le réduire, le déplacer...). Si l'impact est étudié après définition du projet et son implantation, la mesure « éviter » n'est déjà plus possible.
- Ressource en eau : on peut s'interroger sur l'avis qui propose de tenir compte d'un captage hors service ? Plusieurs captages du territoire ont été abandonnés dans les dernières décennies en raison de leur faible débit ou du coût des traitement

permettant d'assurer la qualité de l'eau prélevée. Des investigations sont menées afin de juger de l'opportunité de les remettre en service. Et il n'y a pas d'intérêt de mentionner uniquement le captage du Guiguet.

- Gestion des eaux pluviales : le paragraphe sur la gestion des eaux pluviales à supprimer n'est pas identifié.

VI.5 Le SYMBHI

Avis en date du 17 mai 2024

Le SYMBHI indique que, dans le cadre de l'étude hydraulique contre les crues du Gorgeat, les parcelles identifiées pour les aménagements ont bien fait l'objet d'ER n°35, 36, 38, 39 :

- Parcelles AI 275, et 223 à 225 pour le bassin des Verchères
- Parcelles AI 758 et 759 pour le bassin de Beauregard
- Parcelles AK 744 et 275 pour le bassin du Pattolat et extension amont
- Parcelles AK 258 et 259 pour des bandes de chaque côté du bras secondaire

Toutefois, la parcelle AK 721 recensée dans l'ER n°35 ne figure pas dans le positionnement du SYMBHI et ne peut pas être recensée au bénéfice du SYMBHI.

Réponse de la commune :

La commune ajustera l'ER comme demandé.

Commentaire CE

Il semblerait que la parcelle AK 721 soit concernée par d'autres ER

VI.6 Ville de Voiron

Avis en date du 15 mai 2024

- La ville de Voiron constate la cohérence et des orientations du PLU et de leur traduction réglementaire avec les orientations du PLU de Voiron dont la révision vient de s'achever.
- Elle note par ailleurs que le terrain d'entraînement de rugby, intégré au secteur D de l'OAP Route de Grenoble et loué par la Ville de Voiron au CCAS de Coublevie, est destiné à muter vers une destination mixte habitat/commerce. Elle demande donc d'être associée le plus en amont possible à cette évolution, afin que le déplacement des activités qui y sont exercées puissent être anticipé et opéré dans les meilleures conditions.

Réponse de la commune :

La commune prend acte de cet avis

VI.7 La Chambre d'agriculture de l'Isère

Avis en date du 19 juin 2024

La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable au projet de PLU.

Toutefois, elle demande de retirer les 2 ER n° 57 et 58, pour cheminements doux, qui coupent des parcelles agricoles destinées à la pâture et de fait seraient très impactants pour les déplacements des animaux.

Enfin la Chambre d'Agriculture indique que la circulation des engins agricoles semble être compliquée sur la commune et rappelle la charte d'aménagement et de circulation pour les engins agricoles (lien internet indiqué)

Réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir les 2 ER pour cheminement doux, car ils sont indispensables dans le maillage en cheminements doux du territoire.

Commentaire CE

Il me semble que si ce sont des cheminements doux à créer, ils peuvent passer sur des chemins existants ou en limite de parcelles et donc pas au milieu de parcelles exploitées par l'agriculture d'élevage.

VI.8 Le Centre National de la Propriété Forestière

Avis en date du 7 juin 2024

L'avis du CNPF est défavorable en l'état et demande d'apporter les modifications sur les points suivants :

- Le CNPF indique que la forêt privée est fortement représentée sur Coublevie contrairement à ce qui est indiqué dans le PLU (p 201 et 208 du RP).
- Le CNPF précise le rôle économique de la forêt et pas uniquement environnemental ou social.
- Il rappelle que le Code forestier permet la protection des boisements et qu'il n'est pas nécessaire de classer les EBC pour les préserver du défrichement. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral de 2008 prévoit de nombreuses dispenses qui s'appliquent particulièrement aux taillis et aux forêts sous document de gestion durable.
- Le schéma de desserte pour accéder aux espaces boisés a bien été pris en compte.
- Le CNPF indique que le Robinier faux acacia ne doit pas être considéré comme une espèce envahissante au sens de la loi et rappelle les atouts de cette essence : bois de chauffage, piquets, bois d'œuvre, utilisation en extérieur sans traitement (alternative aux bois exotiques), alternative au châtaigner face au changement climatique, bénéfiques qui démontrent son importance dans le développement durable ; Voir règlement d'exécution UE 2017/1263 du 12 juillet 2017.
- La forêt va être impactée par le changement climatique, il faut penser au renouvellement de ces espaces et à l'adaptation des essences ; et dès à présent préparer les habitants au changement de paysage qui va se passer.

Réponse de la commune :

- *La commune prend note de cet avis pour corriger le Rapport de Présentation.*
- *Elle précise que le maintien des EBC est envisagé.*
- *Le règlement du PLU intégrera l'arrêté de 2008 sur les dispenses.*
- *Les espèces végétales envahissantes sont nommées et cartographiées dans la partie « Evaluation environnementale » du Rapport de présentation, mais pas dans la partie « Etat initial de l'Environnement » qui sera complétée dans sa partie diagnostic.*
- *La réglementation évoquée est une liste partielle ne traitant pas de toutes les espèces envahissantes mais seulement celles considérées comme les plus préoccupantes. Elle doit être complétée par des données locales et pour Coublevie des données issues du Conservatoire Botanique National Alpin et de la DREAL. La liste sur laquelle s'appuie le PLU date de mars 2020 (voir site espèces-exotiques-envahissantes) dans laquelle le robinier faux acacia est classé dans les espèces exotiques envahissantes avérées. Bien que le robinier soit un bon bois de production cela ne lui retire pas son caractère envahissant.*

Commentaire CE

Je prends acte des modifications prévues dans le dossier de PLU.

Par contre, il me semble que le statut du Robinier faux acacia et son intérêt mentionné par le CNPF mérite d'être expliqué clairement dans le Rapport de présentation. Le fait de le classer simplement en espèces exotiques envahissantes sans autre commentaire indiquerait que c'est une espèce dont il faut se débarrasser, or les explications du CNPF montrent au contraire qu'il aurait toute sa place dans l'adaptation au changement climatique.

VI-9 GRTgaz

Avis en date du 26 avril 2024

Le territoire de Coublevie est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à GRTgaz qui note que la Servitude d'Utilité Publique est bien mentionnée dans le Rapport de Présentation, mais demande de compléter les documents du PLU suivants : PADD, Règlements écrit et graphiques pour signaler la présence des ouvrages GRTgaz et mentionner les contraintes que cela impose, ainsi que le Plan et la Liste des Servitudes d'Utilité Publiques.

De plus GRTgaz attire l'attention sur :

les bâtiments devant changer de destination

la création ou la densification des zones urbaines à éviter dans les SUP gaz

les ER n°57 et 58 qui sont traversés par une canalisation gaz et devront être validés techniquement l'incompatibilité entre canalisation de gaz et EBC, haies, éléments végétaux dont la hauteur et la profondeur sont limitées dans la bande de servitude « *non-aedificandi et non-sylvandi* ».

Réponse de la commune :

- *La commune prend note de cet avis et apportera les corrections demandées dans les documents du PLU qui sera complété avec les Servitudes transmises par GRTgaz.*
- *La commune consultera GRTgaz lors des études techniques relatives au cheminement doux sur les ER 57 et 58.*

VI-10 RTE

Avis en date du 3 avril 2024

RTE informe que, sur le territoire de Coublevie, il n'y a pas d'ouvrages de transport du réseau public d'électricité à haute ou très haute tension, c'est-à-dire supérieur à 50 kV, et n'a donc aucune observation à formuler.

VI-11 INAO

Avis en date du 28 juin 2024

La commune de Coublevie est située dans les aires géographique des AOC/AOP « Bois de Chartreuse », « Noix de Grenoble ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « St Marcellin », « Isère », « Comtés Rhodaniens » et IG « Génépi des Alpes ».

Un opérateur AOC Bois de Chartreuse est présent sur la commune.

L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernés

Toutefois, l'INAO fait des observations concernant :

- les changements de destination de bâtiments en zone agricoles qui ne devront pas compromettre l'activité agricole
- les zones d'urbanisation au contact des parcelles agricoles pour lesquelles les mesures de préservation (haies, anti dérive, recul, etc) devront être à la charge des pétitionnaires et sur leurs tènements et non à la charge des agriculteurs, ni sur leur surface de production pour respecter les ZNT (Zones de non traitement)
- le maintien des sièges d'exploitation en zone agricole pour leur assurer évolution et pérennité
- la nécessité de prévoir les aires de retournement et de chargement nécessaires à l'exploitation du Bois de Chartreuse ;
- les EBC qui ne doivent pas compromettre l'activité sylvicole.

Réponse de la commune :

La commune prend note de cet avis.

Elle précise qu'il n'y a pas de bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N

Elle prévoit de compléter le règlement pour les zones urbaines au contact des parcelles agricoles.

Elle ne souhaite pas répondre favorablement à la demande des aires de retournement, car les routes d'accès ne permettent pas la desserte de grumiers.

Commentaire CE :

D'ailleurs, concernant les accès pour l'exploitation forestière, le CNPF a noté (voir avis ci-dessus) que le schéma de desserte pour accéder aux espaces boisés a bien été pris en compte.

VI-11 Association le Pic Vert

Avis en date du 20 août 2024

Le Pic Vert se déclare déçu par le contenu et la qualité du dossier de PLU : des erreurs et des oublis sont relevés qui pourront impacter négativement le futur zonage, le PADD et le règlement.

L'état initial, produit par le Pic Vert en 2010 pour le précédent PLU n'a pas été consulté pour ce nouveau projet. Ses conclusion qui restent d'actualité auraient pourtant permis d'étayer le contenu du nouveau PLU.

Le Pic Vert renouvelle sa proposition de sa disponibilité pour participer à l'amélioration du dossier de PLU sur les sujets environnementaux, état initial Faune Flore Environnement, lister les corrections à apporter et suggérer des compléments, dans le contexte de l'avis assez négatif de la MRAe (publié le 17 juillet 2024) qui n'est pas étonnant.

Commentaire CE :

Le Pic Vert avait demandé à être consulté au titre des PPA, son avis est arrivé hors délai, la commune n'a pas apporté de réponse. Cependant le Pic Vert a proposé à plusieurs reprises son concours pour améliorer le contenu environnemental du dossier de PLU. Il serait dommage de se priver de la connaissance de spécialistes habitant Coublevie ou à proximité.

Le Pic Vert a fait une contribution pendant la période de l'enquête publique. Celle-ci a fait l'objet d'une réponse de la commune.

VII – ANALYSE ET AVIS SUR LE PROJET DE PLU

Cette analyse vient en complément des commentaires et avis exposés tout au long de ce rapport, notamment pour chaque observation recueillie lors de l'enquête et pour chaque avis des PPA.

La commune de Coublevie s'est développée d'une manière très importante en surface sur le modèle de la maison individuelle (77 % de son parc de logements) ce qui engendre un étalement urbain et une forte consommation foncière.

La taille moyenne des résidences est de presque 5 pièces (près de 60% des logements ont 5 pièces ou plus).

Et l'offre de logements sociaux est insuffisante (en 2021 seulement 10,6% du parc de logements), alors que la commune devrait avoir un taux de 20 % de logements sociaux (Loi SRU).

Ceci rend difficile l'accession au logement pour des familles de petite taille ou de revenus modestes. La commune a souhaité augmenter son parc de logements sociaux et ainsi répondre aux injonctions de la loi SRU.

Cette expansion de l'habitat individuel a créé un urbanisme de lotissements autour de voies en impasse et des maisons sur de grands terrains clos, principalement sur les coteaux et en extension des hameaux.

De plus, le PLU actuel offre encore de nombreuses possibilités de développement urbain notamment sur les coteaux et dans les hameaux.

Ce constat a conduit la commune à chercher des pistes pour limiter cette expansion qui grignotait petit à petit les espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs les nombreuses voie en impasse des lotissements limitent les déplacements sécurisés en reportant les trajets piétons le long des routes et la commune a souhaité créer des cheminements à travers le territoire communal en élaborant un maillage en lien avec le schéma vélo du pays Voironnais..

Ce développement urbain important permet de comprendre les objectifs de la révision du PLU inscrits dans le PADD :

- Maîtriser et structurer les développements urbains
- Préserver et mettre en valeur les sites naturels et forestiers et les paysages
- Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population
- Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs
- Organiser les conditions de déplacement sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacement doux et les transports en commun
- Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale
- Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité

Dans son projet de PLU, la commune affiche des objectifs de production de logements importants, dans la zone du plateau (entre 910 et 1085), principalement sous forme d'habitat groupé sur lequel s'impose un pourcentage de logements sociaux. Neuf OAP sectorielles encadrent ces projets.

Le choix du développement sur le plateau se comprend puisque ces secteurs d'OAP sont tous situés à proximité du centre bourg, des équipements publics et des transports collectifs.

Avec une telle production de logements, qui permet à la commune le rattrapage du taux de logements sociaux demandé, les autres secteurs de la commune ne peuvent pas continuer à se développer comme précédemment (notamment le secteur des coteaux et des hameaux contiennent 17 ha potentiellement urbanisable), la commune a dû faire un choix.

Le choix de geler toute construction dans les hameaux et de concentrer le développement communal sur le plateau est une décision courageuse. Elle me semble pertinente dans le contexte du développement actuel de Coublevie. Forcément cette position a créé des contestations.

Par ce choix, le projet de la municipalité est de mettre un terme à l'urbanisation sous forme d'habitat individuel qui a été la norme pendant ces 20 dernières années, très consommatrice d'espace.

Je considère que le projet du PLU répond aux besoins de la population tout en se plaçant pratiquement sur la trajectoire impulsée par la loi Climat et Résilience (ZAN), entre 2011 et 2021 la commune a consommé 27,74 ha pour construire 652 logements, le PLU prévoit 20,26 ha sur 12 ans pour un programme de logements beaucoup plus important (entre 910 et 1085).

Par ailleurs le projet prévoit de reclasser en zone naturelle ou agricole un espace assez conséquent (15,8 ha) qui était prévu en zone U ou AU dans le PLU actuel. Ce choix permet de protéger des espaces naturels et agricoles et de limiter les extensions urbaines dans les hameaux.

Ces espaces naturels et agricoles ont beaucoup diminué avec les possibilités d'extension des PLU précédents, ce qui impacte fortement les corridors et réservoirs biologiques et les paysages avec la disparition des coupures entre hameaux.

La commune, consciente de la valeur du patrimoine architectural et paysager, a cherché à assurer sa protection, dans les hameaux 7 ensembles bâti ont été identifiés et 176 bâtiments et éléments de patrimoine ont été identifiés sur tout le territoire communal.

Elle aimerait également redynamiser le commerce au centre bourg.

Le territoire étant soumis à des risques naturels (inondation, glissement de terrain notamment), une nouvelle carte des aléas a été réalisée à l'occasion de la révision du PLU pour protéger la population.

Les objectifs du PADD, exposés en début de ce document (voir projet de PLU chap I.3 ci-dessus) et en détail dans le dossier de PLU, sont globalement traduits dans le règlement du PLU (graphique et écrit) et dans les OAP :

- La constructibilité des hameaux et coteaux a été stoppée pour la durée du PLU par un zonage adapté indicé « S » : zones Ubs, Uds, Uhs.
- L'extension des hameaux a été stoppée en limitant l'espace urbain au plus proche des parcelles construites, quoique cette limite aurait même pu être plus restrictive.
- Les secteurs de développement urbain ont tous été concentrés dans l'espace préférentiel de développement du SCoT et couverts par neuf OAP sectorielles qui encadrent leur aménagement pour une bonne intégration, pour certaines OAP, dans le tissu pavillonnaire, bien que les hauteurs ne soient pas mentionnées dans toutes les OAP.
- Le rattrapage du manque de logements sociaux doit se faire d'une part grâce au pourcentage prévu dans les opérations d'aménagement mais aussi par le règlement qui impose la production d'au moins 30 % de logements sociaux pour toute opération à partir de 2 logements.

- Les zones agricoles, naturelles, forestières et les zones humides sont bien protégées en zone A et N, certains secteurs étant indicés pour des protections spécifiques. Elles voient leurs surfaces augmentées de 15,8 ha par rapport au PLU de 2013.
- Les cinq OAP thématiques couvrant l'ensemble de la commune, volet « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité », volet « Paysage », volet « Gestion de la ressource en eau », volet « Efficacité énergétique » et volet « Mobilité » complète l'encadrement du développement urbain.
- Concernant la mobilité, la volonté de placer la mobilité douce comme un enjeu important du PLU est à souligner dans le contexte du changement climatique. Placer le piéton et le vélo au centre des déplacements a conduit à mettre en place un maillage, notamment à travers le réseau des lotissements, permettant d'éviter certains passages par des routes très passantes. La cinquantaine d'Emplacements Réservés, soit près de 73% des ER prévus, sont destinés à l'amélioration des déplacements au sein de la commune. Ces ER ont soulevé quelques oppositions des riverains, notamment dans certains lotissements, ce qui nécessitera négociation et conventionnements. Les OAP le long de la route de Grenoble intègre le réaménagement de cet axe en boulevard urbain intégrant les modes doux de déplacement. La commune peut s'appuyer sur l'Association « ADTC Se déplacer autrement » présente dans la commune pour améliorer les conditions de déplacements vélos notamment
- Un linéaire commercial est institué autour de la place du 19 mars 1962 pour la conforter dans son rôle de place centrale, ce qui interdit le changement de destination des locaux commerciaux en habitat pour les rez-de-chaussée.
- Les ensembles construits des hameaux et de nombreux bâtiments et éléments remarquables sont identifiés à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette protection garantit la préservation du patrimoine architectural et patrimonial de la commune.

Ce PLU me semble respecter les lois Grenelle (en réduisant l'emprise sur les espaces agricoles et naturelles et en densifiant les futures opérations) et le SCoT qui demande une production de logements par an pour Coublevie à 60 % en habitat individuel « isolé » et 40 % vers les autres formes d'habitat. Et il respecte les surface imposées : 700 m²/logt pour l'habitat individuel isolé et 350 m²/logt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

A noter que le dossier est complexe, il manque un document de synthèse accessible par le public avec les chiffres importants.

Des incompréhensions dans les chiffres demeurent, à titre d'exemple page 553 du Rapport de présentation.

Le diagnostic environnemental est à compléter. La commune peut s'appuyer sur les deux associations environnementales (CEVC et le Pic Vert) présentes sur la commune pour compléter l'inventaire environnemental et notamment de l'espèce protégée présente (le crapaud accoucheur) et compléter les mesures ERC des secteurs comme demandé par la MRAE.

Les observations des riverains des OAP de centre-ville concernant la hauteur sont à prendre en compte. Notamment dans l'OAP 1B qui prévoit 2 zones de hauteurs différentes l'une à 11m l'autre inférieure mais sans précision ; la réduction de hauteur à 7m dans la zone non définie, en limite de zone pavillonnaire, n'aura aucune incidence sur le nombre de logements créés si on prend l'hypothèse basse de 50 logements dans cette OAP.

Les observations concernant le secteur autour du Gorgeat sont également à prendre en compte pour permettre l'utilisation maraichère de la parcelle AD 414 et revoir le parc urbain de l'ER n°54 qui ne semble pas justifié.

L'application de ce PLU avec ses principaux atouts permettra à la commune de maîtriser les projets de construction et de maîtriser son développement.

Les conclusions motivées sur la révision du PLU sont jointes à ce Rapport d'enquête.

VIII – ANALYSE ET AVIS SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme il a été nécessaire de mettre à jour le zonage d'assainissement. Chaque document sera annexé aux documents d'urbanisme et les prescriptions seront intégrées dans le règlement du PLU.

La gestion des eaux usées joue un rôle importante pour la commune afin de garantir la protection de la santé publique, la sauvegarde de la qualité du milieu naturel et l'élimination des nuisances.

L'élaboration du zonage assainissement permet de définir

- Des zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective
- Des zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Il permet d'intervenir de façon préventive sur d'éventuels impacts sur l'environnement de l'assainissement non collectif en fonction des critères d'aptitude des sols .

Une zone de raccordabilité à l'assainissement collectif a été définie en tenant compte de l'urbanisation actuelle du territoire et de son réseau d'assainissement.

Le PLU prévoit donc de densifier les zones déjà desservies par les réseaux d'eaux usées. Le reste du territoire relève du cas par cas.

La démarche d'élaboration concomitante du zonage d'assainissement des eaux usées et du projet de PLU a permis de mettre en cohérence les solutions d'assainissement avec les perspectives d'évolution de l'urbanisation.

Les eaux usées en provenance de Coublevie sont acheminées vers la STEP Aquantis. Actuellement 2214 abonnés sont identifiés. La STEP est dimensionnée pour recevoir les effluents de 6091 habitants en provenance de Coublevie, en lien avec l'augmentation de population prévue par le SCoT à l'échéance 2050.

Le PLU prévoit une augmentation de population entre 6750 et 7120 habitants à l'échéance du PLU donc plus importante que la prévision du SCoT. Cependant la STEP Aquantis est suffisamment dimensionnée, suite aux travaux, pour traiter l'augmentation des charges polluantes induite par le développement supposé de la commune.

Une seule observation a été faite par l'ASL du lotissement des Parcs de la Sure (voir contributions n°158) sur la mise à jour du zonage d'assainissement, elle concerne une interrogation sur le raccordement de l'assainissement de l'école d'Orgeoise au réseau privé du lotissement des Parcs de la Sure.

La commune a répondu

« Le zonage d'assainissement définit les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif géré par le Pays voironnais ».

C'est exact mais probablement insuffisant pour répondre aux inquiétudes des habitants du lotissement.

« Et les branchements sont étudiés au cas par cas par le service de la CAPV ».

La CAPV a été contactée et apporte ces précisions :

« Le Pays Voironnais étudie la partie public du branchement (= sous domaine public). La partie privée du branchement ne concerne pas le Pays Voironnais. En ce qui concerne le branchement de l'extension de l'école d'Orgeoise, ce dernier est entièrement privé, car il se raccorde sur le réseau privé du lotissement.

La partie amont du réseau d'eaux usées du lotissement est privée. Le lotissement date de 1994. Une extension de l'école d'Orgeoise a été faite en 2018 (année du permis de construire). Cette dernière semble avoir été raccordée sur le réseau privé du lotissement, certainement par facilité. Ce raccordement sur réseau privé est soumis à autorisation du propriétaire de ce réseau, donc de l'ASL du lotissement. Le Pays Voironnais n'y est pas opposé mais cette autorisation ne relève pas de la compétence du Pays Voironnais ».

Cette information a été transmise à la commune. Elle n'est pas de nature à remettre en cause ni le zonage d'assainissement ni le PLU. Et j'invite l'ASL du lotissement à se rapprocher de la commune pour vérifier les autorisations accordées.

Les conclusions motivées sur la mise à jour du zonage d'assainissement sont jointes à ce Rapport d'enquête.

Fait à Méaudre 14 novembre 2024

Françoise ROUDIER

Commissaire-Enquêtrice

