

Enquête publique unique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Révision du schéma d'assainissement des eaux usées  
Élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales

Commune de Clelles (Isère)

# Rapport d'enquête et Conclusions motivées



Enquête publique unique du 1 octobre 2020 au 3 novembre 2020

Véronique BARNIER  
Commissaire enquêtrice

# TABLE DES MATIERES

## PARTIE 1

### Rapport

1	GÉNÉRALITÉS .....	5
1.1	Objets de l'enquête publique .....	5
1.1.1	L'élaboration du projet de PLU .....	6
1.1.2	La révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées .....	7
1.1.3	L'élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales .....	8
1.2	Présentation de la commune .....	9
1.3	Cadre juridique .....	11
1.3.1	Cadre juridique relatif au PLU .....	11
1.3.2	Cadre juridique des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales .	12
1.3.3	Cadre juridique relatif à l'enquête publique environnementale .....	12
1.4	Nature et caractéristiques des projets .....	13
1.4.1	Projet de PLU .....	13
1.4.2	Projets de zonage d'assainissement.....	19
1.5	Composition du dossier .....	23
1.5.1	Dossier PLU .....	23
1.5.2	Dossier d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.....	24
1.6	Concertation préalable.....	25
1.6.1	PLU.....	25
1.6.2	Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales .....	26
2	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	26
2.1	Dispositions administratives.....	26
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	26
2.1.2	Arrêté prescrivant l'enquête publique unique .....	26
2.2	Modalités d'organisation de l'enquête .....	27
2.3	Publicité et information du public.....	28
2.3.1	Par voie d'affichage .....	28
2.3.2	Par voie de presse .....	28
2.3.3	Par voie électronique .....	28
2.3.4	Autres dispositions prises par la commune .....	28
2.4	Déroulement de l'enquête .....	29
2.4.1	Dates de l'enquête et permanences .....	29
2.4.2	Consultation du dossier .....	29

2.4.3	Déposition des observations .....	29
2.4.4	Clôture de l'enquête.....	29
2.4.5	Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	30
-	Procès-verbal de synthèse.....	30
-	Mémoire en réponse de la commune .....	30
3	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES .....	31
3.1	Personnes publiques associées .....	31
3.2	Avis des personnes publiques associées ou consultées.....	32
3.2.1	Préfet de l'Isère .....	32
3.2.2	Département de l'Isère.....	34
3.2.3	SCoT de la Grande Région de Grenoble .....	34
3.2.4	Parc naturel régional du Vercors.....	34
3.2.5	Chambre de commerce et d'industrie de Grenoble.....	34
3.2.6	Chambre d'agriculture de l'Isère .....	35
3.2.7	Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) .....	35
3.2.8	Réseau de transport d'électricité (RTE).....	35
3.3	Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) .....	35
3.4	Commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) .....	36
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	37
4.1	Relations comptables .....	37
4.2	Analyse des observations .....	40
4.2.1	PLU.....	40
4.2.2	Assainissement .....	60

## PARTIE 2

Conclusions motivées sur l'élaboration du projet de PLU

Conclusions motivées sur le projet de révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées

Conclusions motivées sur le projet d'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales

## PARTIE 3

### Annexes

- Certificat d’affichage
- Courrier de demande de report et réponse du maire
- Notice d’assainissement modifiée (pièce de la réponse de la commune au PV de synthèse)

### Pièces Jointes

- Le registre d’enquête publique et les courriers annexés
- Le dossier d’enquête dont :
  - La désignation du commissaire enquêteur
  - L’arrêté municipal portant ouverture de l’enquête publique
  - L’avis d’enquête publique
  - Publications des avis d’enquête insérés dans les journaux
  - Les délibérations
  - Les avis de personnes publiques associées
  - Le bilan de la concertation
- Le procès-verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse

Les parties 1 et 2 sont indépendantes et doivent être considérées comme des documents séparés.

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

## PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

### SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

### SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

#### Commune de CLELLES (Isère)

Enquête publique unique du 1 octobre 2020 au 3 novembre 2020

## Préambule

Par décision n°20000003/38 le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Mme BARNIER Véronique en qualité de commissaire enquêtrice pour mener une enquête portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) menée conjointement avec la révision du schéma d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du schéma des eaux pluviales de la commune de Clelles (Isère).

Le présent rapport examinera l'objet de l'enquête publique, le déroulement de l'enquête, et les observations du public ; il présentera l'analyse faite par la commissaire enquêtrice de ces observations ainsi que des projets. Les conclusions personnelles et motivées de la commissaire enquêtrice font l'objet d'un document distinct joint à ce rapport (Partie 2).

S'agissant d'une enquête publique unique qui porte conjointement sur trois objets, un rapport et trois conclusions sont produits.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Clelles pourra approuver par délibération, le PLU et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis et des observations soulevées lors de l'enquête publique ; ceci sous réserve que ne soit pas remise en cause l'économie générale des projets et, d'autre part, que ces modifications procèdent de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de la procédure de mise à l'enquête publique.

## 1 GÉNÉRALITÉS

### 1.1 Objets de l'enquête publique

La présente enquête publique unique porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU), la révision du schéma d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Clelles en Isère.

### 1.1.1 L'élaboration du projet de PLU

La commune de Clelles est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 janvier 1986, révisé le 25 janvier 2002 et modifié le 21 février 2013. La commune de Clelles est actuellement sous le régime du RNU (Règlement national d'urbanisme), suite à la caducité du POS, et ce, conformément aux dispositions de la loi ALUR selon lesquelles les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU). Le RNU s'appliquera jusqu'à ce que le PLU devienne pleinement exécutoire.

La mise en révision du POS valant élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 26 novembre 2015. Cette délibération expose les raisons pour lesquelles cette révision a été rendue nécessaire, les principaux objectifs ainsi que les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis pour la révision du PLU sont, tels qu'exposés dans la délibération, les suivants :

- Optimiser et aménager les zones urbaines tout en préservant les espaces naturels et sensibles, en tenant compte de l'évolution de la population avec la volonté de maintenir les services publics comme l'école, la poste, les services municipaux, la gendarmerie, ou l'offre privée comme la maison médicale, les commerces de proximité et les artisans locaux. Ainsi que les activités sportives et de loisirs, le cimetière et le développement des réseaux ;
- Proposer une offre de logements diversifiée qui prend en compte les différentes catégories de la population comme l'installation de jeunes couples sur la commune ou la possibilité offerte aux personnes âgées de rester à leur domicile (logements intergénérationnels) ;
- Disposer d'une zone artisanale qu'il convient de développer et d'aménager, l'offre d'emplois sur place étant très importante pour limiter l'impact des trajets sur l'environnement. Concernant la vie économique prendre en compte également les entreprises situées en bordure de la RD1075 et leur permettre d'effectuer des améliorations de leur outil de travail ;
- Assurer la promotion touristique de la commune en bordure de la RD1075 ; dans ce même objectif l'aménagement des abords de la gare de Clelles est en cours d'élaboration en partenariat avec le Région ;
- Limiter l'étalement urbain et laisser les terres agricoles disponibles et attractives pour permettre la reprise d'exploitation par de jeunes agriculteurs ;
- Préserver la forêt en maintenant des espaces boisés classés et en permettant la création d'une route forestière permettant l'accès à des parcelles communales actuellement inaccessibles donc inexploitées et non entretenues ;
- Respecter l'architecture du Trièves, tout en tenant compte des nouveaux matériaux permettant des économies d'énergie dans le cadre du développement durable, pour chaque nouvelle autorisation de construire.

Par délibération du 13 septembre 2016, le conseil municipal a décidé que seront applicables au PLU en cours de révision les dispositions issues du décret du 29 décembre 2015. Ce choix permet de simplifier et faciliter l'écriture du règlement.

Les 16 novembre 2017 et 4 juillet 2019 le conseil municipal débat sur les orientations du PADD.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 24 octobre 2019, après présentation du bilan de la concertation.

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études Altereo.

### 1.1.2 La révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées

La commune a la compétence en matière d'assainissement des eaux usées.

Elle dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées qui date du 25 janvier 2002 et dont la révision a été lancée en parallèle avec l'élaboration du PLU. Le zonage d'assainissement constitue une annexe du PLU. Elle a arrêté le projet de zonage d'assainissement des eaux usées par délibération du conseil municipal du 1 septembre 2020.

Cette étude s'inscrit dans une réflexion globale sur la mise en conformité avec les prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les solutions techniques, qui vont de l'assainissement non collectif (tout type de dispositif de collecte et de traitement qui relève de la responsabilité de personnes privées) à l'assainissement collectif, qui relève de la responsabilité publique (communes, syndicats, etc...), devront répondre aux objectifs qui sont de :

- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées ;
- Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité ;
- Prendre en compte ce zonage d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre le développement des constructions et des équipements, – Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations ;
- Posséder un outil d'aide à la décision notamment en ce qui concerne le choix et la mise en œuvre des filières d'assainissement non collectif. Ainsi les risques devront être pris en compte et sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation la faisabilité de l'assainissement devra être démontrée.

L'objectif du zonage est de préserver la qualité des milieux récepteurs en choisissant le mode d'assainissement le plus adapté selon les secteurs de la commune.

Le Code Général des Collectivités Territoriales précise à l'article L. 2224-10 que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

L'enquête publique du zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) porte sur la délimitation des zones et l'avis du commissaire enquêteur doit porter sur le projet de zonage, et non sur les travaux.

Le schéma directeur d'assainissement fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent l'organisation physique des équipements d'assainissement de la commune (réseaux et station d'épuration). A terme tous les terrains inclus dans la zone d'assainissement collectif seront desservis par un réseau public d'assainissement collectif.

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études Alp'epur.

### 1.1.3 L'élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales

La commune de Clelles a la compétence en matière de gestion des eaux pluviales. Elle a lancé en parallèle avec l'élaboration du PLU les études visant à élaborer un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce schéma a été arrêté par délibération du conseil municipale le 1 septembre 2020 ; il constitue une annexe du PLU.

Le schéma porte sur les secteurs constructibles du projet de PLU. Ce volet pluvial doit permettre d'assurer la maîtrise des ruissellements en lien avec notamment la problématique des risques d'inondation et de glissement de terrain, et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales vise à établir les règles prescrites en matière de gestion de ruissellement liés à l'imperméabilisation des terres.

Conformément à l'article L 2224-10 du CGCT relatif au zonage d'assainissement le zonage des eaux pluviales doit délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones urbaines à densifier et les zones à urbaniser où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Plus particulièrement les objectifs du zonage des eaux pluviales sont donc :

- un objectif quantitatif par la mise en place de dispositifs d'infiltration, de bassins de rétention ou par des techniques alternatives afin de limiter les ruissellements et leurs effets ;
- un objectif qualitatif par la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux.

La délimitation des zones d'assainissement des eaux pluviales n'est pas déterminée au niveau communal, mais au niveau du bassin versant.

La description de la gestion des eaux pluviales doit se faire par bassin versant ; pour chaque bassin versant et chaque zone ouverte à l'urbanisation le mode de gestion doit être spécifié.



## 1.2 Présentation de la commune<sup>1</sup>

Clelles est une commune rurale de moyenne montagne d'une superficie de 2088 ha située en bordure ouest du Trièves, qui compte 571 habitants (INSEE 2015). Elle se trouve à 40 km au sud de Grenoble sur l'itinéraire en direction de Sisteron en bordure Ouest de la cuvette du Trièves sur un plateau dominant la vallée de l'Ebron.

Ce territoire s'étend en bordure est du massif du Vercors, au pied de l'emblématique Mont Aiguille. Il s'inscrit dans un paysage remarquable, s'ouvrant sur un large panorama à l'est façonné par l'activité agricole. Cet environnement de qualité et la facilité d'accès ont généré sa vocation touristique et résidentielle.

La commune est rattachée au canton de la Matheysine-Trièves et fait partie de la communauté de communes du Trièves, du Parc régional du Vercors et du SCoT de la grande région de Grenoble

Bénéficiant d'une bonne desserte (RD1075, gare SNCF), Clelles est un bourg important du Trièves, classé comme pôle secondaire par le SCoT.

Le tissu urbain est marqué par un noyau central, le bourg et quatre noyaux secondaires : le quartier de la Gare caractérisé par une mixité des fonctions (habitat et zones d'activités), le hameau de Chaffaud au Nord, le hameau de Longefonds au Sud et le hameau de Fourches. Les extensions urbaines du centre bourg se sont principalement réalisées à l'Ouest (l'Oratoire, les Hormes) et au sud du bourg (Champlas, Theyssonnière) entre le village historique et la départementale n°1075. Ces dernières se sont développées de manière éparse, prenant la forme de lotissements, le plus souvent linéaire, implantés parallèlement aux voies.

Clelles fait partie des communes les plus peuplées du Trièves et des communes les plus dynamiques démographiquement (taux de croissance annuelle supérieur ou égale à 3%/an). Ce dynamisme démographique s'explique avant tout par l'accueil de nouveaux habitants, principalement des familles (rôle du solde migratoire).

Le parc de logements est peu diversifié : 78% de maisons individuelles, nombreux lotissements, taux important de propriétaires-occupant (61%) et de logements de grande taille (44% de + T5). Mais il existe une tendance à la diversification du parc de logements (subdivision/réhabilitation de grandes maisons, petit collectif récent).

Clelles compte 11 sièges d'exploitation sur son territoire. Ce secteur reste relativement dynamique (âge relativement jeune des exploitants, projets d'extension).

Marquée par la présence de plusieurs commerces et services de proximité (boulangerie ; boucherie ; épicerie ; agence postale ...), la commune de Clelles assure une fonction de polarité. La commune dispose d'équipements (école ; cinéma ; crèche, centre médical...) répondant à la fois aux besoins des habitants et des communes limitrophes.

L'économie locale est avant tout marquée par le secteur tertiaire. La commune compte 47 établissements liés aux commerces/ transports et services. Ces derniers se concentrent principalement dans le centre du village ou le long de la RD n°1075.

---

<sup>1</sup> Ces données proviennent du diagnostic de la commune présentées dans le rapport de présentation du projet de PLU.

Le rôle du tourisme se mesure notamment au travers du parc de logements de la commune (23% de résidences secondaires) mais également par la présence de plusieurs structures d'hébergements et de restauration.

Une zone d'activités de compétence intercommunale La Croizette héberge majoritairement des entreprises de construction, ainsi qu'une fromagerie avec magasin de vente.

Le territoire communal apparaît relativement attractif. Ce constat peut s'expliquer par différents paramètres : la bonne desserte de la commune (présence d'une gare notamment) ; la politique communale en faveur des logements (création de lotissements ; développement du parc de logements locatifs/ logements sociaux) mais également par l'arrivée de retraités qui transforment leurs résidences secondaires en résidences principales.

Elle est concernée par 2 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2, une Zone humide et une tourbière. A noter également l'identification de trois corridors écologiques par le SCoT de la Grande région grenobloise.

Elle est impactée (quartier de la Gare et extension de la zone d'activités de La Croizette) par une canalisation de transport de matières dangereuses qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique I5.

La partie centrale de la commune, lieu d'implantation des activités humaines, reste relativement épargnée par les risques naturels. Si on note un risque de glissement de terrain au Sud-Est du bourg ce dernier n'impacte pas l'urbanisation du village. A l'échelle communale, deux secteurs urbanisés sont concernés par des risques : Le Chaffaud : risque d'érosion et de chutes de pierres (moyen à fort en bord de ravin) et Longefonds (risque fort et moyen de glissement de terrain).

### **Assainissement des eaux usées**

La commune compte 367 abonnés à l'assainissement collectif ce qui correspond à un volume consommé de 30 162 m<sup>3</sup>/an.

Dans le zonage d'assainissement de 2002, l'ensemble du bourg et ses extensions, les lotissements de Theyssonnière et Champlas, le secteur de la Gare, ceux du Chaffaud et de Longefonds sont zonés en assainissement collectif, soit l'ensemble des zones U et NA.

### **Réseau d'assainissement collectif**

- Un réseau séparatif sur la partie nord du centre-bourg, jusqu'à Coupier à l'ouest et la gendarmerie au sud, est raccordé à la STEP. A noter que depuis le diagnostic, le hameau du Chaffaud a été raccordé.
- Un réseau unitaire sans raccordement dessert le secteur de la Gare, le réseau se jette au milieu naturel sans traitement préalable ; il collecte également une laiterie ;
- Les secteurs de Champlas et Theyssonnière sont collectés par un réseau séparatif qui se rejette en milieu naturel ;
- Le hameau de Longefonds est dépourvu de collecte. Les rejets sont effectués soit directement dans un ruisseau, soit dans un réseau pluvial.

Les réseaux sont la plupart anciens et souvent non séparatifs.

La commune dispose d'une STEP de type filtrés plantés de roseaux dimensionnée pour 700 EH.

## Assainissement non collectif

L'intercommunalité assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La commune recense 34 installations d'assainissement non collectif (recensement incomplet). Sur les 30 qui ont pu être contrôlées, seulement 3 ont un dispositif complet et conforme et 22 seulement un prétraitement.

Pour résumer, pour une population estimée à 500 habitants, la phase de diagnostic du schéma directeur d'assainissement a permis d'identifier l'absence d'assainissement conforme sur une bonne partie de la commune :

- Environ 88 habitants sont raccordés par un réseau séparatif ;
- Environ 24 habitations sont raccordables, mais ne le sont pas ;
- Le restant de la commune (Gare, Champlas et Theyssonnière) est en partie collecté, mais non traité soit environ 300 habitants ;
- Environ 34 habitations sont identifiées en assainissement non collectif, mais 31 n'ont pas un dispositif complet et conforme.

## Assainissement pluvial

La commune de Clelles est compétente en matière d'eau pluviale urbaine (réseaux enterrés).

Actuellement il n'existe pas de politique de maîtrise des ruissellements mise en œuvre pour les nouvelles constructions et infrastructures.

Une partie du hameau de Longefonds dispose d'un réseau pluvial qui se rejette dans le ruisseau de Merdari et collecte également les eaux usées.

## 1.3 Cadre juridique

### 1.3.1 Cadre juridique relatif au PLU

L'élaboration du PLU est régie par le code de l'urbanisme : article L.151-1 à L153-60 et R.151- à R153-22.

#### Cadre supra communal

Le PLU doit respecter les normes juridiques supérieures.

Il doit intégrer les lois les plus récentes (ENE, ALUR, LAAF) qui ont de nouvelles exigences notamment en termes de consommation de l'espace, de densification, de diversification de l'habitat, de protection de la biodiversité et des paysages.

La loi montagne ( loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 ) s'applique à la totalité du territoire qui s'étend de 500 à 1600 mètres, ce qui exige en particulier d'appliquer le principe d'urbanisation en continuité. L'urbanisation du secteur de la Croizette, l'OAP de Champlas, l'extension du snack restaurant et du garage ont ainsi fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, car situés en discontinuité de l'urbanisation existante auprès de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Au regard de la loi Barnier (articles L 111.6, L 111.7, L 111.8 du Code de l'urbanisme), la zone d'activités de la Croizette a dû faire l'objet d'une étude dite « amendement Dupont » visant à réduire la bande d'inconstructibilité due à la proximité de la route départementale RD1075 classée à grande circulation par arrêté préfectoral, permettant ainsi de déroger au recul de 75 mètres imposé par l'article L 111.6 du Code de l'Urbanisme et de réaliser 2 projets d'intérêt communautaire (la maison de pays et la déchetterie).

Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, deux STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) ont été définis pour permettre les extensions du snack-restaurant et du garage classés toutes deux en zone agricole.

Le PLU doit être également compatible avec les documents suivants :

- Le SCoT de la grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012. En termes d'urbanisation, le SCOT permet à la commune de produire un peu plus de 3 logements par an, soit un maximum de 39 logements d'ici 2030, en mobilisant 3,5 ha. Pour le foncier économique, la Communauté de communes du Trièves a alloué à la commune de Clelles 2,8 ha sur les 20 ha alloués à l'ensemble du Trièves.
- La Charte du parc naturel régional du Vercors ;
- Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Le SAGE du Drac-Romanche (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

La commune de Clelles dispose d'une carte des aléas R111-3 valant PPRN (arrêté préfectoral du 12 septembre 1978) et d'une carte des phénomènes naturels des analyses enjeux-risques réalisée par le RTM en février 1990.

### 1.3.2 Cadre juridique des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Ces zonages et les solutions techniques d'assainissement s'inscrivent dans le cadre du Code général des collectivités territoriales (CGCT) : articles L.2224-8 et suivants ; D.2224-5-1 ; R.2224-6 et suivants.

Ils doivent viser à atteindre l'objectif sur le bon état des masses d'eau superficielles (rivières) et souterraines (nappes) fixé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000.

### 1.3.3 Cadre juridique relatif à l'enquête publique environnementale

Les trois enquêtes sont des enquêtes de type environnementale et relèvent du Code de l'environnement, et plus particulièrement des articles :

- L.123-1 à L.123-18 (Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement) ;
- R.123-1 à R.123.33 (Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement).

## 1.4 Nature et caractéristiques des projets

### 1.4.1 Projet de PLU

- **Rapport de présentation**

Il se présente sous la forme d'un volume de 313 pages reliées, comportant 5 chapitres :

- Le diagnostic territorial : comprenant l'état initial de l'environnement, le diagnostic socio-économique, le fonctionnement urbain et le diagnostic foncier et urbain ;
- Les prospectives et les enjeux ;
- La justification des choix retenus : pour établir le PADD, délimiter les zones, définir les règles, les OAP et la compatibilité du projet de PLU avec les documents supra communaux et législations ;
- L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement ;
- Les indicateurs de suivi du PLU.

#### Commentaires de la commissaire enquêtrice

Le rapport de présentation doit établir un état des lieux du territoire à partir duquel sont élaborés les prévisions, les besoins et les enjeux qui vont permettre de définir les orientations d'urbanisme de la commune. Le rapport de présentation de Clelles répond bien aux exigences.

Sur la forme, le document est clairement présenté et lisible, illustré de photos, de graphisme et tableaux à l'appui de la démonstration ; une mauvaise reliure a pu rendre au fil du temps difficile la consultation de la version papier.

Les enjeux du territoire ont été développés d'une manière synthétique donnant un diagnostic territorial précis et complet.

Il permet d'avoir une bonne appréhension globale des principales caractéristiques réglementaires du projet de la commune, et de saisir les effets attendus des règles prévues dans le PLU.

L'évaluation des incidences environnementales du projet de PLU a porté sur 13 thématiques relatives au développement durable (air, déchets, bruit ...), pour chacune desquelles ont été bien définis les enjeux, les réponses apportées dans le projet, et les incidences environnementales prévisibles.

La nécessité d'achever l'urbanisation du lotissement de Champlas et la prise en compte de la loi montagne ont fortement orienté les choix de la commune en termes de développement, ce qui est bien explicitée et argumentée. Par contre, l'analyse du potentiel urbanisable n'a pas pris en compte plusieurs parcelles non bâties, situées en zone U, sans apporter de justification, ce qui sera à compléter (voir ch.4).

De même, l'extension de la zone d'activités de la Croizette sur la parcelle 299 occupée par un bâtiment d'élevage devra être prise en compte dans la justification de l'OAP.

### Concernant les objectifs de croissance

Le PLU (p215 du rapport de présentation) prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,7 ha de surfaces constructibles non bâties pour les besoins de développement de l'habitat et des équipements soit 42 logements, dont 1,6 ha en densification que ce soit le comblement des dents creuses ou la prise en compte des divisions parcellaires (18 logements) et 2,1 ha sur l'OAP Champlas (24 logements) pour les 12 ans à venir. Ce qui revient à une densité moyenne de 11 logements/ha.

Concernant le foncier économique, la commune affiche dans le rapport de présentation le classement de 8,7 ha de zone d'activités dont 3,5ha de foncier disponible. Une enveloppe de 2,8 ha est prévue pour le secteur de la Croizette (1,4 ha pour l'extension de la ZA et 1,4 ha pour l'accueil de la déchèterie), le reste étant situé en densification sur les secteurs de La Croizette, La Minoterie et La Remise.

Les chiffres sur le nombre de logements prévus à l'échelle du PLU varient et devront être mieux définis (voir chapitre 4), de même la période de référence peut varier soit 2018-2030, ou 2020-2032, apportant de la confusion dans la compréhension.

### • **PADD**

D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations, d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, retenues par la commune pour les 10/15 ans à venir, en s'appuyant sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs qu'elle a défini.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la commune.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le Rapport de présentation et le PADD constituent le projet territorial de la commune et sa justification, mais ne sont pas opposables aux porteurs de projet. Par contre, règlement et OAP s'imposent dans le respect du PADD et constituent la déclinaison réglementaire du PADD, opposables dans un rapport de conformité pour le règlement et dans un rapport de compatibilité pour les OAP.

Le PADD de Clelles (document de 21 pages) s'articule autour de 2 axes :

Axe n°1 : Promouvoir un développement maîtrisé, adapté aux capacités de la commune

#### 1.1 Maîtriser la progression démographique communale tout en confortant le rôle de Clelles dans la structuration du Trièves

Ce premier objectif vise à définir un développement permettant de concilier modération du rythme de croissance démographique et maintien des commerces et services de proximité. Le PADD inscrit les objectifs suivants :

- Permettre l'accueil de 45 logements neufs d'ici 2032 afin de répondre aux objectifs fixés par le SCoT, mais également de permettre à la commune de tenir le rôle de pôle secondaire dans la structuration du Trièves ;
- Accueillir 70% d'habitat individuel et 30% d'habitat groupé/intermédiaire.

#### 1.2 Promouvoir un développement économe en foncier

Le PLU a pour but d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour répondre à cet enjeu, le PADD vise à consolider prioritairement l'enveloppe bâtie du bourg en :

- Valoriser les gisements fonciers (dents creuses) ;
- Parachever l'urbanisation des lotissements (Champlas, Ferrat, Le Pas de l'Aiguille...) ;
- Poursuivre les politiques de réhabilitation du parc existant (création d'appartements) observées ces dernières années.

Et par l'application des prescriptions de la loi Montagne :

- Limiter le développement des hameaux secondaires comme Le Chaffaud, Longefonds, Fourches et Le Pavillon.
- D'encadrer strictement les possibilités d'évolution du bâti diffus et isolé situé dans les espaces agricoles et naturels.

Le PLU vise ainsi à augmenter la densité moyenne en passant de 10 logements par hectare à 11,5 logements par hectare. Une enveloppe maximale de l'ordre de 4ha est définie pour répondre aux besoins en logement.

### 1.3 Promouvoir un développement éco-responsable

Le troisième objectif consiste à préserver les ressources naturelles de la commune et à prendre en compte les risques naturels/technologiques et les éventuelles nuisances sonores dans les choix de développement.

Il s'agit alors de :

- Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux ;
- Encourager la réhabilitation thermique du parc existant ;
- Améliorer les performances énergétiques des nouvelles constructions ;
- Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques dans les choix de développement ;
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores engendrées par la RD n°1075.

Axe n°2 : Renforcer le rôle de Clelles comme une des polarités du Trièves

### 2.1 Renforcer le rôle de Clelles comme « vitrine du Trièves »

Ce terme vise à reprendre l'identification de la commune par les documents supra-communaux et notamment par le Plan Paysager du Trièves et le schéma de développement économique intercommunale. Il s'agit de valoriser les atouts communaux et de renforcer le rayonnement du territoire à l'échelle intercommunale :

- Conforter et valoriser le quartier de la Gare ;
- Protéger et valoriser les secteurs de jardins potagers situés au nord du village ;
- Créer un sentier pédagogique afin de mettre en valeur les haies et les cônes de vue sur la cuvette du Trièves ;
- Maintenir la biodiversité du territoire (fonctionnalité des zones humides ; ripisylves ; protection des boisements/haies ; préservation des corridors écologiques...).

### 2.2. Maintenir et développer la complémentarité du tissu économique

Présentant un indicateur de concentration d'emploi élevé, Clelles jouit d'un rayonnement qui dépasse ses limites communales. Elle offre de l'emploi à sa population mais également aux communes alentours. Le PLU vise alors à maintenir cette offre d'emplois et à permettre le développement de nouvelles activités. Il s'agit notamment de :

- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques en ouvrant 2,5ha de foncier à vocation d'activités d'ici 2030 ;
- Conforter les zones d'activités situées de part et d'autre de la RD n°1075 ;
- Conforter la mixité fonctionnelle du bourg (maintien de l'offre de commerces et services de proximité) ;
- Identifier la Minoterie et permettre son développement ;
- Maintenir les surfaces agricoles recensées lors du diagnostic agricole ;
- Limiter les conflits d'usage ;
- Permettre le développement des exploitations existantes et leur diversification ;
- Valoriser les productions locales.

#### Commentaires de la commissaire enquêtrice

Le PADD se présente sous la forme d'un document simple et lisible . Il contribue clairement à faire comprendre le futur développement souhaité par la commune pour les 12 prochaines années. Des cartes synthétiques donnent une représentation graphique de ces objectifs.

Il vise à préserver le caractère de village rural, et à conforter le centre village et les principaux hameaux, inversant la tendance à l'étalement le long des voies caractéristique de l'urbanisation récente de la commune. Il traduit la volonté de la commune de construire un équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'environnement, en densifiant les tissus urbains existant et situés près des équipements publics, tout en protégeant l'activité agricole.

A cette volonté de maîtrise de l'urbanisation, s'ajoute la volonté de maîtriser, en particulier en termes de protection du paysage, les projets d'aménagement à venir (déviation de la RD1075, Maison de Pays, Déchetterie intercommunale) et de soutenir les projets de développement des acteurs économiques locaux (garage, snack-restaurant, Minoterie).

#### • OAP

Les OAP se doivent de préciser, dans le respect des orientations définies dans le PADD, les objectifs et les principes d'aménagement de certains secteurs de la commune, que les aménageurs devront respecter et qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles comportent également un schéma d'aménagement qui précise sous forme graphique les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur en matière de conditions d'aménagement, d'habitat et de déplacements. Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Trois OAP sont proposées dans ce document de 34 pages :

- Deux OAP sectorielles qui portent sur les secteurs de Champlas et de Croizette
  - OAP n°1 Champlas (4,3 ha) : accueil de 21 logements dont 11 logements individuels et 10 logements intermédiaires sur ce secteur déjà loti situé en amont du village et en discontinuité au regard de la loi montagne ;
  - OAP n°2 La Croizette (10,2 ha) : étendre la zone d'activités de compétence intercommunale afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 1,3 ha (projet de déchetterie intercommunale, Maison de Pays) ;



- Une OAP thématique (OAP n°3) relative aux déplacements mode doux visant à créer un maillage sur tout le territoire :
  - Au niveau du centre bourg : Connecter le secteur École/Raffour ; Créer un sentier d'interprétation ; Connecter le lotissement Champlas et le chef-lieu ;
  - Assurer une connexion entre le quartier de la gare et le bourg.

#### Commentaires de la commissaire enquêtrice

Ces OAP sont cohérentes avec les orientations générales définies dans le PADD.

En termes d'habitat, l'OAP sectorielle de Champlas, en créant un nouveau quartier, permettra la réalisation de logements intermédiaires qui apportera une certaine densité dans cette partie proche du bourg, même si elle reste faible. Aucun objectif chiffré en termes de logements sociaux n'est fixé dans l'OAP, au vu de la composition actuelle du parc comprenant 11% de logements aidés. Le déclassement de plusieurs parcelles en partie nord le long de la RD1075 comprises dans la bande des 75 mètres d'inconstructibilité, a fait l'objet d'opposition des propriétaires (voir chapitre 4).

L'OAP de La Croizette définit des principes d'implantation et d'organisation spatiales qui mettent au centre de la démarche le paysage. Cette volonté de préserver les cônes de vue et de créer un environnement qualitatif dans cette zone d'activités, ainsi que la qualité de l'étude paysagère sont à souligner.

L'OAP thématique sur les déplacements crée un maillage cheminement doux sur le territoire qui s'appuie sur des emplacements réservés, qui faciliteront leur réalisation.

Elle ne fait pas état de la présence d'un bâtiment d'élevage, ce qui sera à corriger (voir chapitre 4). Les connexions piétonnes à créer/valoriser, indiquées dans la légende, inscrites dans l'OAP thématique (p34 de l'OAP) et faisant l'objet d'un emplacement réservé (ER n°6bis) ne sont pas reportés.

Sur la forme : l'OAP est placée comme pièce 5 du dossier de PLU. Il serait plus pertinent de la placer en pièce 4 avant les Annexes.

#### • **Règlement**

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger et définissent les règles concernant l'implantation des constructions.

Il est présenté dans le dossier sous sa forme graphique et écrite.

Le règlement écrit (118 pages) prend en compte les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la recodification du code de l'urbanisme (loi ALUR).

Le territoire est divisé par zone comme indiqué dans le tableau suivant qui note aussi leur surface :

Zone	Vocation	Surface
<b>1. Les zones Urbanisées - U</b>		
UA	centre-bourg ancien et hameaux historiques	12,9 ha
UAL	zone d'accueil d'équipements publics	1 ha
UB	extension urbaine du chef-lieu	23 ha
UB*	zone UB devant obligatoirement être équipée d'un assainissement autonome	0,8 ha
UE	zone à vocation économique	8,7 ha
UE1	sous-secteur destiné à l'accueil d'une Maison de Pays	0,5 ha
UE2	sous-secteur destiné à l'extension de la ZA de la Croizette	1,4 ha
UE3	sous-secteur destiné à l'accueil d'une déchetterie	1,4 ha
<b>TOTAL zones U</b>		<b>49,7 ha</b>
<b>2. Les zones Agricoles - A</b>		
A	zone agricole	550 ha
Ac	carrière	9,8 ha
AE	STECAL à vocation d'activité économique (garage)	0,2 ha
AL	zone à vocation de loisirs	0,9 ha
AL1	STECAL à vocation de loisirs/restauration	0,08 ha
<b>Total zones A</b>		<b>561 ha</b>
<b>3. Les zones Naturelles - N</b>		
N	zone naturelle	1 444 ha
Ne	sous-secteur autorisant la production d'énergie hydroélectrique	4,6 ha
Nj	zone de jardins	3,4 ha
NL	zone à vocation de loisirs	0,6 ha
<b>Total zones N</b>		<b>1452,6 ha</b>

### Commentaire et avis de la commissaire enquêteur

Le projet urbain a fait évoluer fortement le plan de zonage. Les limites des zones ont été revues afin de correspondre aux objectifs du SCoT et de la loi montagne. Elles s'inscrivent dans le respect du Grenelle 2 de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace (loi ALUR).

Quant à l'évolution du PLU par rapport au POS :

- Les disponibilités foncières pour l'habitat ont été divisées par 6 passant de 23 ha à 3,7 ha ;
- Les zones agricoles et naturelles ont augmenté de 34 ha, cette augmentation de surfaces correspondant notamment au déclassement des zones d'urbanisation future NA et NA indicés au POS ;
- les zones urbaines ont diminué fortement, l'enveloppe urbaine des hameaux étant contenue à l'existant.

Ce projet traduit un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. Cependant le zonage sera à revoir sur la zone UAL qui correspond à une extension sur la zone agricole en discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi montagne (voir chapitre 3 réponse à la réserve du Préfet).

Créer un sous-secteur UAe et UBe pour les terrains en lien avec des équipements récréatifs ou sportifs autour de l'école et derrière la mairie, ainsi que pour les terrains de tennis près de Champlas, améliorera la cohérence du PLU, tout en permettant de justifier la non prise en compte de ces parcelles dans le calcul du potentiel constructible (voir chapitre 4, objet d'une réserve).

De même le classement en zone N des parcelles déclassées en A dans l'OAP de Champlas améliorera la logique du zonage, puisque ces parcelles ont pour vocation d'être une zone tampon avec la RD 1075 (voir chapitre 4, réponse à l'observation 19 et 20, objet d'une réserve).

Le choix nécessaire de poursuivre et d'achever le développement du lotissement de Champlas en l'encadrant par une OAP a fortement limité les possibilités en matière d'urbanisation de la commune.

Sur la forme, la lisibilité du règlement graphique pourra être améliorée en modifiant les sigles dont la superposition rend souvent illisible le document (EPP et ER, par exemple) ; également le tramage de la zone AE (STECAL liée au garage Renault) et celui de la zone non aedificandi liée à la RD1075. La légende sera à vérifier et à compléter (quelques oublis qui ont été déjà signalés à la commune, comme les rez de chaussée commerciaux à préserver, la limite des OAP). Les bâtiments agricoles et les aires de réciprocité associées ne sont pas tous identifiées (voir réponse à l'observation 9 et 10). Dans le même esprit, mettre à jour le fond cadastral. (Objet d'une recommandation).

#### 1.4.2 Projets de zonage d'assainissement

Le dossier assainissement est partie intégrante du dossier PLU et intégré aux annexes sanitaires. Les démarches ont été menées parallèlement à l'élaboration du PLU.

- Assainissement des eaux usées

Le diagnostic a mis en évidence que la principale difficulté pour la commune consiste en la délimitation des secteurs « collectif » et « non collectif », car une grande partie des secteurs collectifs ne sont à ce jour pas raccordés.

Le schéma directeur a été mis à jour et a permis d'étudier divers scénarios.

Le zonage d'assainissement inclut ainsi en assainissement collectif tous les scénarios qui ont été jugés prioritaires dans le schéma directeur :

Coûts des scénarios retenus en assainissement collectif :

	Coût HT estimatif	Nb habitations	Coût / habitation
<b>Secteurs denses du bourg</b>			
Chef lieu : Impasse Grand Pré + rue de l'Eglise + extensions rue Mt Aiguille	118 960 €	30	3 965 €
Lotissements Teyssonière et Champlas	130 000 €	20 5 (et 28 lots)	6 500 € (2708 € si lots construits)
Chef Lieu : Rue Hôpital, passages Four et Tour	142 100 €	18	7 889 €
Rue Rafour	59 760 €	12	4 980 €
Rue Moulin	57 140 €	6	9 523 €
<b>TOTAL</b>	<b>507 960 €</b>	91 (actuels) 119 (28 lots)	5 581 € <b>4 268 €</b>
<b>EXTENSIONS</b>			
Chaffaud	220 000	16	13 750 €
RD 526 (sortie chef lieu)	132 100 €	10	13 210 €
Gendarmerie	81 000	6	13 500
<b>TOTAL</b>	<b>433 100 €</b>	32	<b>13 534 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>941 060 €</b>	139 (actuels) 167 (lots Champlas)	<b>6 770 €</b> <b>5 635 €</b>

Les raccordements de Theyssonnière et de Champlas sont programmés en priorité (2020 dans le dossier). Les autres travaux seront réalisés sous 3 à 5 ans

La capacité de la STEP est de 700 EH (avec une capacité réelle de 630EH). Le scénario retenu comprend 167 habitations actuelles et futures à raccorder, ainsi que 24 habitations actuellement raccordables et non raccordées, ce qui fait qu'à terme 416 habitants seront raccordés. La marge par rapport à la capacité nominale de la station est assez importante.

Concernant l'assainissement non collectif, la plupart des dispositifs ne sont pas conformes. 34 installations sont recensées, mais ce recensement est incomplet car plusieurs habitations n'ont aucun système de traitement. Sur le diagnostic effectué, seuls 3 installations ont été jugées conformes.

A partir de ce constat, le plan de zonage d'assainissement définit (cf. notice du zonage) :

- Les secteurs en assainissement collectif (le centre bourg, Le Chafaud, la montée des Hormes jusqu'au chemin de l'oratoire, les habitations situées le long de la RD 526 au niveau du chemin de l'oratoire jusqu'à la RD1075 des deux côtés, les habitations situées dans le quartier de la gendarmerie, et les 2 lotissements situés à proximité, La Remise côté village, une grande partie de Champlas, Theyssonnière, la rue du Pavillon et le quartier de la salle des fêtes) ;
- Les secteurs en assainissement non collectif (Longefonds, Fourches, La Gare, La Croizette, 5 lots du lotissement Champlas, les habitations le long de la RD1075 côté voie de chemin de fer).

Ainsi que les réseaux existants et en projet (tracé indicatif).

Les zones non urbanisables du PLU (A et N) ne sont pas directement concernées par le zonage d'assainissement et n'ont pas de zonage d'assainissement défini. Le service d'assainissement de la commune examinera la situation de chaque habitation au cas par cas.

#### Commentaire et avis de la commissaire enquêteur

Évolution par rapport au zonage d'assainissement de 2001 :

- Suppression des zones d'assainissement collectif avec unité de traitement indépendante ;
- Maintien des zones en assainissement collectif des secteurs jugés prioritaires après étude ;
- Les secteurs de la Gare, la zone d'activités, les hameaux de Longefonds et de Fourche sont désormais en assainissement non collectif.

Le zonage est censé être défini pour les zones urbanisées et urbanisables du PLU. Il comporte pourtant un certain nombre d'incohérences par rapport à ce critère : la rue du Pavillon est en zone A et classée en AC et le garage Renault classé en zone AE et le snack-restaurant en zone AL1 sont tous deux en ANC. Incohérence également entre la notice et le plan de zonage : le quartier de la salle des fêtes est indiqué dans la notice comme étant en AC, alors qu'elle devrait être ni en AC ni en ANC comme indiqué sur le plan de zonage puisqu'en zone agricole.

Cette méthodologie laisse toutes les zones agricoles et naturelles au PLU hors champ du zonage d'assainissement puisque ces zones ne sont ni en AC ni en ANC, et que chaque cas sera traité par la collectivité en négociation avec le propriétaire.

La commune questionnée sur ces incohérences et erreurs par la commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse, a apporté des réponses dans son mémoire en réponse, sur lesquelles la commissaire enquêtrice donnera son analyse et son avis dans le chapitre 4.

Sur la forme, de nombreux tracés sur le plan de zonage ne sont pas légendés. La délimitation des zones en ANC n'est pas du tout lisible. À noter que les travaux de raccordement du hameau du Chaffaud sont finalisés.

- Assainissement des eaux pluviales

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales porte sur les secteurs constructibles. Il distingue 4 zones, correspondant au découpage du territoire en sous bassins versant :

- Zones intégrées au centre village (couleur rose) ;
- Zones externes au centre village (couleur orangée) ;
- Zones d'activités (couleur jaune) ;
- Zone interdite à tout rejet pluvial (blanc).

Une notice technique définit les principes de gestion des eaux pluviales à mettre en place selon ces différents secteurs (dispositifs de rétention/infiltration).

Zone intégrée au centre village (zone à densifier ou à réhabiliter) : Les préconisations en matière de rejet résultent des contraintes quant à la capacité hydraulique située à l'aval. Une rétention collective ou individuelles à la parcelle sera nécessaire dans le cas d'une construction nouvelle ou d'une constructions existantes avec augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà de 20m<sup>2</sup> de surface au sol augmentée). Pour cette dernière, l'ensemble surface habitation existante + augmentée sera prise en compte pour le calcul du volume de rétention.

Hormis le cas d'un puit d'infiltration, les débits de fuite et de surverse seront autorisés vers le réseau d'eaux pluviales communal.

Zone extérieure au centre village (ce sont les zones non inclus dans le centre village, les zones d'activités et les zones d'aléas glissement de terrain et inondation) : une rétention individuelle à la parcelle sera nécessaire dans le cas d'une construction nouvelles ou d'une construction existante avec augmentation de la surface imperméabilisée au-delà de 20 m<sup>2</sup> de surface de sol augmentée. Pour cette dernière, l'ensemble surface habitation existante + augmentée sera prise en compte pour le calcul du volume de rétention.

Hormis le cas d'un puit d'infiltration, les débits de fuite et de surverse seront autorisés vers un réseau de fossé communaux ou vers un puits d'infiltration privé (sauf pour la surverse).

Zones commerciales : la gestion des eaux pluviales pourra être mutualisée ou indépendante avec rejet vers un ouvrage de régulation. La mise en œuvre des techniques de collecte, transport et stockage apparaît plus réaliste pour des opérations groupées (création des ouvrages concomitante avec la viabilisation des terrains).

La commune se situe dans un contexte rural sans dysfonctionnement des réseaux d'eaux pluviales et sans risque d'inondation liés aux ruisseaux environnants. Par conséquent la période de retour des pluies à traiter globalement sera de 10 ans pour l'ensemble du territoire communal, sauf pour le bassin

versant drainé vers le réseau localisé dans la traversée du centre bourg qui sera traité avec une période de retour de 20 ans.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Ce volet eaux pluviales vient compléter le schéma d'assainissement qui portait uniquement sur les eaux usées. Il a été établi conjointement à l'élaboration du PLU, assurant ainsi la bonne cohérence des deux documents en prenant en compte les projets d'urbanisation envisagés dans le PLU.

Les règles de dimensionnement des ouvrages ont été adaptées aux caractéristiques du territoire (type de milieu récepteur et leur vulnérabilité), assurant une maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel.

La compensation des nouvelles imperméabilisations des sols est faite par la création de bassin de rétention des eaux pluviales à la parcelle ; ces mesures permettront la non aggravation, voire l'amélioration, de la situation actuelle en limitant l'imperméabilisation en termes de contrôle des débits et des ruissellements générés par les nouvelles constructions.

Ce plan de zonage tient compte des orientations du SAGE et du SDAGE.

Sur la forme : à noter page 7 de la notice qu'il n'y a pas d'emplacements réservés pour des ouvrages de stockage des eaux pluviales. Page 14, la cartographie est découpée en 4 zones et non en 3 zones. Page 6 et page 14, deux indications contradictoires sur les zones d'aléas glissement de terrain et inondation qui sont à clarifier (page 6 font partie des zones extérieures au centre village et page 14 sont considérées comme n'étant pas intégrées au zonage).

Sur le plan de zonage, légender les tracés des fossés, indiqués sur le plan et non identifiés.

#### **Autorité environnementale**

Par décision n°2019-ARA-KKU-1624, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du PLU en date du 23 septembre 2019 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

Par décision n°2020-ARA-KKPP-1919, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées en date du 23 avril 2020 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

Par décision n°2020-ARA-KKPP-1926, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales en date du 30 avril 2020 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme et R122-18 du code de l'environnement, ces avis ont été joints au dossier d'enquête.

## 1.5 Composition du dossier

Le dossier présenté au public comprend les pièces suivantes :

### 1.5.1 Dossier PLU

Dans un dossier avec sangle **le projet de PLU** tel qu'il a été arrêté.

#### Procédure

- Délibération du conseil municipale prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation du 26 novembre 2015 ;
- Délibération du conseil municipal relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 16 novembre 2016 et du 4 juillet 2019 ;
- Délibération du conseil municipal datée du 24 octobre 2019 intégrant le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'urbanisme ;
- Délibération du conseil municipal datée du 24 octobre 2019 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation du 24 octobre 2019.

Pièce n°1 Rapport de présentation

Pièce n°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°3 Règlements écrits et graphiques

Pièce n°3-A Règlements graphiques

- Plan de zonage n°3-A1, Vue d'ensemble, échelle 1/7500
- Plan de zonage n°3-A2, Zoom sur le village et les différents hameaux de la commune, échelle 1/3500

Pièce n°3-B Règlement écrit

Pièce n°4 Annexes

- Annexe n°1 : Liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
  - o A1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  - o A2 Carte des Servitudes d'Utilité Publique
  - o A3 Carte des Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de matières dangereuses
  - o A4 Arrêté préfectoral des Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de matières dangereuses
- Annexe n°2 : Annexes sanitaires
  - o B1 Notice sanitaire
  - o B2 Notice de zonage d'assainissement
  - o B3 Rapport de présentation du schéma directeur d'assainissement
  - o B4 Zonage d'assainissement des eaux usées

- B5 Notice du zonage des eaux pluviales
- B6 Zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Annexe n°3 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres
  - C1 Arrêté préfectoral 2011 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
  - C2 Arrêté préfectoral 2012 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
  - C3 Arrêté préfectoral 2013 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
  - C4 Carte classement sonore
- Annexe n°4 : Risques naturels
  - D1 Arrêté préfectoral portant sur les risques naturels
  - D2 Carte des risques naturels
  - D3 Carte inventaire des risques naturels
- Annexe n°5 : Amendement Dupont

Pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### **Un dossier administratif**

Ce classeur comprend :

- La note explicative de synthèse ;
- La note de présentation de l'enquête publique ;
- Les avis des personnes publiques associées ou consultées ;
- Le bilan de la concertation ;
- La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif ;
- L'arrêté du maire de Clelles prescrivant l'enquête publique, ainsi que l'avis d'enquête ;
- Les parutions dans la presse ;
- Les délibérations du conseil municipal : celle du 26 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs et les modalités de la concertation, celles des 16 novembre 2017 et 4 juillet 2019 sur le débat du PADD celle arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation le 24 octobre 2019, et celles du 1 septembre 2020 arrêtant les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- Les décisions de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relatives à l'élaboration du PLU, à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage des eaux pluviales.

#### **1.5.2 Dossier d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**

Une **note placée en tête du dossier PLU** renvoie aux Annexes sanitaires (Annexe 2) du projet de PLU tel qu'arrêté, pour la consultation des documents relatifs à la révision du schéma d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales.



Le dossier de révision du schéma d'assainissement des eaux usées est complet. Il comprend les pièces exigées réglementairement :

- Rapport de présentation en 3 parties :
  - o L'étude de la situation existante,
  - o L'élaboration des scénarios d'assainissement
  - o Les choix d'un scénario et sa justification
- Notice du zonage
  - o Choix et justification du zonage
  - o Cadre réglementaire du zonage
- Plan de zonage d'assainissement des eaux usées à l'échelle 1/2000

Le dossier d'assainissement des eaux pluviales est constitué de :

- Notice zonage pluviale comprenant :
  - o La description des zones
  - o Le règlement du zonage
  - o La cartographie
  - o Les dispositions particulières pour la gestion qualitative des eaux pluviales
- Plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle 1/8000

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et permettait de distinguer clairement les pièces relatives aux projets d'assainissement.

## 1.6 Concertation préalable

### 1.6.1 PLU

L'article L 300-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fasse l'objet d'une concertation dont les modalités doivent être définies dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan.

Le 26 novembre 2015 le conseil municipal a défini les modalités de la concertation préalable suivantes :

- Publication dans un journal départemental de l'intention de la commune de réviser son POS valant élaboration d'un PLU ;
- Publication dans le bulletin municipal des principales informations se rapportant à l'élaboration du PLU à tous les stades de son avancement ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques ;
- Mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public, ainsi que des documents liés à l'élaboration du PLU.

La délibération d'arrêt du projet le 24 octobre 2019 comprend le bilan de la concertation (qui a été joint au dossier d'enquête). Ce document de 19 pages fait état de la concertation effectuée avant

l'arrêt du PLU ; il indique que les modalités de concertation prévues dans la délibération du 26 novembre 2015 ont été respectées :

- Organisation de 3 réunions publiques : le 11 janvier 2017 sur le diagnostic (11 participants), le 15 janvier 2018 sur les objectifs du PADD (40 habitants) et le 9 juillet 2019 sur les règlements graphique et écrit et les OAP (40 habitants) ;
- Mise à disposition d'un registre (4 inscriptions) en mairie ;
- Exposition évolutive et permanente sous forme de panneaux ;
- Présentation de l'avancement du projet dans le bulletin municipal.

Les demandes et observations au nombre de 4 faites dans le cadre de cette concertation portaient sur des demandes de constructibilité.

### 1.6.2 Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement ne fait pas réglementairement l'objet d'une concertation préalable.

Cependant lors des réunions publiques, les questions ont porté sur le PLU, mais aussi sur l'assainissement et la desserte par les réseaux.

#### Commentaire et appréciations de la commissaire enquêteur sur la concertation préalable

La commissaire enquêteur constate que le bilan de la concertation fait apparaître que les modalités de concertation prévues par la délibération de prescription d'élaboration du PLU du 26 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

## 2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1 Dispositions administratives

#### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Décision n°E20000003/38 du Tribunal administratif de Grenoble en date du 28 janvier 2020, désignant Mme Véronique BARNIER comme commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Clelles (Isère).

#### 2.1.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique unique

Par arrêté n° 0020-2020 en date du 7 septembre 2020, M. le maire de Clelles a prescrit une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et sur la révision du

schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Clelles du jeudi 1 octobre 2020 à 9H au mardi 3 novembre 2020 à 18 H, soit pour une durée de 34 jours.

L'arrêté municipal d'enquête publique unique satisfait aux exigences de publicité d'enquête, précisant: l'objet de l'enquête, les dates et heures de permanence, la présence du dossier du registre d'enquête en mairie, ainsi que les modalités de consultation dématérialisée du dossier (sur les sites internet et sur un poste informatique en mairie), la possibilité pour le public de consigner ses observations sur les registres ou de les adresser par voie postale ou par mail au commissaire enquêteur, la mention du rapport et des conclusions et l'indication que le public pourra en prendre connaissance pendant un an en mairie et les décisions qui pourront être prises par la commune, autorité compétente.

## 2.2 Modalités d'organisation de l'enquête

Dès réception de la désignation, la commissaire enquêtrice a pris contact avec les services de la mairie de Clelles.

Le 12 février 2020, une réunion a eu lieu en mairie avec Mme le Maire de Clelles, M. l'adjoint à l'urbanisme et à l'assainissement, Mme la secrétaire de mairie et les urbanistes du cabinet Altereo, avec pour objet la présentation du dossier. Le dossier m'a été remis. Il a été décidé de repousser l'organisation de l'enquête publique à une date ultérieure aux élections, Mme le Maire ne désirant pas se représenter.

Suite à cette réunion, les demandes au cas par cas pour les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont été faites auprès de la MRAE début mars, afin de compléter le dossier d'enquête. Le site internet de la commune a été mis en place au mois de mai.

L'organisation de l'enquête publique a été interrompue par l'épidémie de COVID-19 et le confinement mis en place le 16 mars 2020 ; les enquêtes publiques ont pu reprendre dès le mois de juin (ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020).

L'équipe municipale a été renouvelée au deuxième tour des élections municipales. La commission municipale d'urbanisme a été mise en place lors du conseil municipal du 21 juillet, permettant de reprendre l'organisation de l'enquête publique.

Le 26 août 2020, une seconde réunion s'est déroulée en mairie avec M. le Maire de Clelles, M. l'adjoint à l'urbanisme et à l'assainissement, M. le premier adjoint, un conseiller municipal et Mme la secrétaire de mairie, pour faire le point sur le dossier. Les dates de l'enquête, le nombre et les dates des permanences ont été fixés.

Le 28 septembre 2020, la commissaire enquêtrice a finalisé les formalités de paraphage du registre et du dossier d'enquête, et parachevé l'organisation de l'enquête avec Mme la secrétaire de mairie. Ce même jour, M. le Maire et M. l'adjoint à l'urbanisme m'ont fait visiter la commune et les secteurs à enjeux.

Le 3 novembre 2020 avant la dernière permanence, je suis retournée sur les secteurs ayant fait l'objet d'observations.

## Echanges avec le maitre d'ouvrage

A l'occasion des permanences, j'ai pu échanger avec la responsable administrative et les élus présents pour compléter mes informations. J'ai pu échanger également par courriel ou par échange téléphonique tout au long de la procédure.

## 2.3 Publicité et information du public

### 2.3.1 Par voie d'affichage

L'avis d'enquête (affiche jaune) a été affiché sur la porte de la mairie, sur le panneau officiel et les panneaux municipaux d'affichage situés dans les hameaux, comme l'atteste le certificat d'affichage (voir Annexe).

### 2.3.2 Par voie de presse

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête a été publié une première fois dans deux journaux dans les délais prévus avant le début de l'enquête soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête :

Titre presse	1ère parution	2ème parution
Le Dauphiné Libéré	14 septembre 2020	2 octobre 2020
Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné	11 septembre 2020	2 octobre 2020

### 2.3.3 Par voie électronique

L'avis a été également mis en ligne sur le site internet de la mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à la clôture de l'enquête.

### 2.3.4 Autres dispositions prises par la commune

Le **bulletin municipal** du mois de septembre diffusant l'avis de l'enquête publique a été distribué dans les boîtes aux lettres de la commune juste avant le début de l'enquête.

Le **panneau d'affichage lumineux** situé sur la place de la mairie a également donné les informations relatives à l'enquête publique tout au long de l'enquête.

L'avis a été affiché chez les **commerçants**.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

L'affichage réglementaire a pu être vérifié par la commissaire enquêtrice lors de ses déplacements sur la commune. La commune a largement communiqué par tous les moyens à sa disposition.

## 2.4 Déroulement de l'enquête

### 2.4.1 Dates de l'enquête et permanences

L'enquête a eu lieu en mairie de Clelles du jeudi 1 octobre 2020 à 9H au mardi 3 novembre 2020 à 18H, soit pour une durée de 34 jours.

La mairie, ouverte au public uniquement les matins, a été ouverte exceptionnellement le mardi 3 novembre de 15H à 18H.

Conformément à l'arrêté municipal, la commissaire enquêtrice a été présente en mairie pour recevoir les observations écrites et orales lors des quatre permanences qui ont eu lieu aux dates suivantes :

Jeudi 1 octobre 2020	9H à 12H
Samedi 10 octobre 2020	9H à 12H
Mercredi 21 octobre 2020	9H à 12H
Mardi 3 novembre 2020	15H à 18H (ouverture exceptionnelle)

### 2.4.2 Consultation du dossier

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre à feuillets non mobiles paraphés par la commissaire enquêtrice ont pu être consultés en mairie aux heures habituelles d'ouverture pendant tout le temps de l'enquête :

- En version papier ;
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie.

Le dossier a également pu être consulté et téléchargé sur le site internet de la commune <https://www.clelles-en-trieves.fr/>

### 2.4.3 Déposition des observations

Pendant tout le temps de l'enquête, les observations écrites ont pu être déposées :

- Sur le registre mis à disposition du public en mairie ;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie ;
- Par courriel à l'adresse [enquetepublique-mairieclelles@orange.fr](mailto:enquetepublique-mairieclelles@orange.fr).

Les observations déposées par courriel ont été mises en ligne sur le site de la commune.

### 2.4.4 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le 3 novembre à 18H. La commissaire enquêtrice a clos et récupéré le registre, avec les courriers et courriels annexés, ainsi que le dossier d'enquête présenté au public.

## 2.4.5 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

### - Procès-verbal de synthèse

Dans les 8 jours après l'enquête, conformément à l'article R12-18 du code de l'environnement, le 9 novembre 2020, la commissaire enquêtrice a remis, lors d'une réunion, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête, à laquelle participaient M. Le Maire, M. l'adjoint à l'urbanisme et Mme la secrétaire de mairie.

Ce PV a été complété de mes questionnements, pour certains en lien avec les avis des personnes publiques associées et consultées ; il a été intégré au Chapitre 4 du présent rapport.

### - Mémoire en réponse de la commune

Monsieur le Maire a répondu et communiqué à la commissaire enquêtrice ses observations en réponse (**Annexe X**) en deux temps, par courriels reçus les 24 et 30 novembre 2020 et par la poste le 2 décembre 2020.

La commissaire enquêtrice a échangé avec la responsable du suivi du dossier à la DDT, ainsi qu'avec les deux bureaux d'études en charge de l'urbanisme (Altéreo) et du zonage des eaux usées (Alp'Epur).

Au vu des dates de remise des mémoires en réponse (retard dû à la situation sanitaire), la commissaire enquêtrice a demandé le 30 novembre un délai supplémentaire d'une semaine pour la remise de son rapport et de ses conclusions, soit jusqu'au jeudi 10 décembre (voir Annexe).

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice sur le mémoire en réponse

Dans son procès-verbal, la commissaire enquêtrice a présenté les observations émises lors de l'enquête publique et les a regroupées par thématique. La commissaire enquêtrice a demandé de répondre aux personnes publiques associées, et de porter une attention particulière aux observations qui fondent un avis réservé en précisant comment ces réserves allaient être levées. Elle a formulé également des questions personnelles.

Dans le mémoire en réponse, la commune a répondu aux observations faites par les habitants et à aux réserves du Préfet. Concernant les requêtes de constructibilité, la commune a fourni des explications pour la plupart en lien avec la non compatibilité des requêtes avec les orientations de la loi montagne et du SCoT. Certaines observations de la commune ont été complétées par des échanges ultérieurs. Ces réponses ont été incorporées dans l'examen des observations au chapitre 4.

La réponse de la commune est composée d'un mémoire en réponse au PV de synthèse et de la notice d'assainissement des eaux usées modifiée (voir Annexe). Il est regrettable que dans cette dernière ne soit pas identifiées les modifications apportées à la notice présentée à l'enquête ; et que les réponses de la commune sur les zonage d'assainissement des eaux usées ne soient pas clairement explicitées.

#### Commentaire général de la commissaire enquêtrice sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

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

L'enquête a eu lieu dans une ambiance globalement sereine et agréable, sans incidence.

L'enquête s'est déroulée régulièrement au vu des dispositions réglementaires en vigueur et conformément à l'arrêté municipal. Le site de la mairie ayant été mis en route peu avant l'ouverture de l'enquête, il a pu y avoir quelques difficultés techniques à mettre en ligne les documents, sans que cela ait eu des conséquences sur la bonne information du public. Le public a pu disposer pour son information d'un dossier exhaustif, clair et accessible (exemplaire papier et numérique en ligne sur site internet) incluant un dossier bien distinct pour le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Dans le contexte sanitaire dû à la COVID-19, toutes les mesures ont été prises pour respecter les gestes barrières (attente à l'extérieur, mise à disposition de gel, désinfection du matériel et des tables) ; une très grande salle en rez-de-chaussée de la mairie, avec une entrée spécifique a été mise à disposition et a permis une très bonne organisation de l'espace et des flux.

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

La possibilité a ainsi été offerte au public de transmettre ses observations écrites ou orales auprès de la commissaire enquêtrice, sur papier ou par mail, tout au long de l'enquête et dans de relativement bonnes conditions en dépit du contexte.

## 3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

### 3.1 Personnes publiques associées

Conformément aux prescriptions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la commune de Clelles a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

- L'Etat ;
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Le Département de l'Isère ;
- La Communauté de communes du Trièves ;
- Le Parc Naturel Régional du Vercors ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble ;
- La Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Isère ;
- Le SCoT de la grande région de Grenoble ;
- L'INAO.

Les communes limitrophes ont également été consultées.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis dans les délais réglementaires des 3 mois :

- Préfecture de l'Isère ;
- Département de l'Isère ;
- SCoT de la Grande Région de Grenoble ;
- Parc naturel régional du Vercors ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble ;
- Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- INAO

## 3.2 Avis des personnes publiques associées ou consultées

Les personnes publiques associées n'ayant pas répondu sont considérées comme étant favorables au projet.

### 3.2.1 Préfet de l'Isère

Avis daté du 5 février 2020 avec en pièce jointe la carte d'analyse Enjeux Risques de février 1990.

Les services de l'État ont émis un **avis favorable sous réserves<sup>2</sup>** de:

- Compléter la prise en compte des risques naturels ;
- Supprimer la zone UAL au regard de la loi montagne et justifier et modifier le classement, la consommation d'espace et les destinations ouvertes sur le secteur non bâti UA à proximité du groupe scolaire (parcelles 422, 423 et partie de la parcelle 470) ;
- Mettre en cohérence le règlement écrit et graphique avec le zonage d'assainissement et les compléter en conséquence en justifiant en particulier les règles concernant l'assainissement non collectif (démontrer que le cours d'eau récepteur est à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité, étude à intégrer dans le rapport de présentation) ; conditionner la constructibilité des zones en assainissement collectif à la mise en conformité de l'assainissement collectif et à la réalisation du réseau.
- Modifier des dispositions réglementaires en zone A et N, en particulier en zone Nj.

Il formule les **observations<sup>3</sup> suivantes** :

Concernant le SCoT de la Grande Région Grenobloise : le PLU paraît compatible avec les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière et de nombre de logements sous réserve de pouvoir justifier plus précisément les 3,7 ha de surfaces constructibles non bâties pour les besoins de développement de l'habitat et des équipements, et notamment la prise en compte de certaines parcelles UA et UB non bâties (comme certains espaces publics).

---

<sup>2</sup> Selon les termes de l'avis, « la prise en compte des réserves permet d'assurer la légalité du projet de PLU par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur ».

<sup>3</sup> « La prise en compte des observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du PLU ».



### Sur le **rapport de présentation**

- Mettre en cohérence les chiffres sur la modération de la consommation foncière ;
- Identifier des éléments bâtis et pas seulement des éléments du petit patrimoine au titre de l'article L11-19 du code de l'urbanisme ;
- Compléter le diagnostic sur les capacités de stationnement ;
- Justifier la compatibilité du projet de développement avec la capacité en eau potable en particulier pour la zone d'activités de la Croizette ;
- Préciser les principes de gestion des eaux pluviales, les traduire dans le règlement écrit et les justifier ;
- Identifier les ripisylves de l'Ebron, qui sont classées zones humides prioritaires au SDAGE, par une trame spécifique article L121-23 et compléter les justifications retenues dans le rapport de présentation ;
- Introduire des recommandations dans le rapport de présentation en termes de qualité architecturale, paysagère ou environnementale.

### Concernant le **PADD**

- Introduire un repérage du patrimoine bâti et des prescriptions adaptées ;
- Apporter des corrections de forme (légendes incomplètes...).

### Concernant les **OAP**

- Tenir compte de la servitude I5 dans les OAP ;
- Éloigner la déchèterie de la zone d'aléas dans l'OAP de la Croizette.

### **Règlement graphique**

- Rajouter la liste des emplacements réservés ;
- Classer les ripisylves de l'Ebron en zone humide à préserver ;

### **Règlement écrit**

- Préciser les règles sur les extensions et annexes en zone A et N suivant les préconisations de la CDPENAF ;
- STECAL AL1 : préciser que la hauteur de l'extension ne dépassera pas 3m à l'acrotère en cohérence avec le bâti existant et ajouter des règles concernant son aspect extérieur ;
- STECAL AE/extension du garage Renault : introduire des règles pour une bonne intégration dans le paysage comme demandé dans l'avis de la CDNPS ;
- Zone d'activités de la Croizette : préciser les destinations et sous destinations pour lesquelles les extensions de bâtiments sont autorisées et définir la destination principale pour la Maison de pays et la déchèterie ; et pour la zone UE (déchèterie en particulier) demander une insertion paysagère afin de dissimuler la vue depuis l'espace public.

### **Annexes**

Compléter les SUP avec la réglementation de boisement de 1991.

### 3.2.2 Département de l'Isère

En date du 4 février 2020, le Département de l'Isère émet **un avis favorable invitant à la prise en compte des observations suivantes** :

- Routes départementales : supprimer la protection des haies sur les parcelles AC0548 et AC0499 (OAP Champlas) ;
- Rappelle que le projet d'aménagement de la RD1075 ne sera définitif qu'après l'enquête publique de la DUP et qu'en conséquence les cheminements piétons liés à la route pourraient évoluer ;
- Espace naturel sensible : identifier par un zonage spécifique les deux corridors afin de garantir leur inconstructibilité ;
- Identifier des zones naturelles complémentaires aux ZNIEFF et une continuité à maintenir au sud de Longefonds (selon l'étude biodiversité de 2009 sur le Trièves), ainsi que les zones humides à l'est de Longefonds (cf. l'inventaire départemental) ; prolonger la protection de la ripisylve de Theyssonnière dans la zone urbaine ;
- Patrimoine bâti : compléter les fiches descriptives des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme par des prescriptions spécifiques permettant de garantir le respect de leurs caractéristiques.

### 3.2.3 SCoT de la Grande Région de Grenoble

Le SCoT émet le 27 janvier 2020 un **avis favorable avec prise en compte des remarques suivantes** :

- Intégrer les deux tènements (parcelles 423 et 39) en zone UA identifiés en tant qu'espaces publics dans le gisement foncier potentiellement urbanisable ;
- Améliorer la lisibilité du rapport de présentation, en actualisant les pages 118 et 119 (qui font référence à l'ancienne version du protocole de répartition du foncier économique du Trièves) avec les nouvelles données issues de la délibération de novembre 2018.

### 3.2.4 Parc naturel régional du Vercors

Donne le 7 février 2020 **un avis favorable avec les remarques suivantes** :

- Compléter le schéma de principe de l'OAP Croizette avec « les connexions piétonnes à créer » ;
- Dans le rapport de présentation, compléter l'inventaire de la TVB ;
- Compléter p303 les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000.

### 3.2.5 Chambre de commerce et d'industrie de Grenoble

Formule aucune observation particulière. **Avis** en date du 18 novembre 2019 qui est considéré comme **favorable**.

### 3.2.6 Chambre d'agriculture de l'Isère

Avis en date du 29 janvier 2020, **favorable avec les réserves suivantes** :

- Nécessité de faire une étude d'impact de l'extension de la zone d'activités économiques générant une emprise sur des parcelles agricoles exploitées afin d'établir l'indemnisation des exploitants ;
- Reclasser en zone agricole des parcelles identifiées comme agricole dans le diagnostic, et classées en zone naturelle (cartes jointes) ;
- Dans la zone Nj reclasser en A des parcelles agricoles pour tenir compte de l'occupation réelle des sols.

### 3.2.7 Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Dans son avis du 11 février 2020, n'a pas d'objection à formuler dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence sur les IGP concernées.

### 3.2.8 Réseau de transport d'électricité (RTE)

Informe qu'aucun ouvrage de transport d'électricité et aucun projet de construction d'ouvrage ne sont envisagés à court terme sur le territoire.

## 3.3 Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS)

La CDNPS dans sa formation spécialisée dite des « sites et Paysages » réunie le 25 juin 2019 a examiné l'étude justifiant une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, selon les dispositions de la loi montagne article L122-7 du code de l'urbanisme.

Sur les 4 secteurs du territoire communal à urbaniser en discontinuité, est donné un avis favorable à l'unanimité sous les réserves de la DDT et avec les préconisations de la commission suivantes (en insistant sur les préconisations relatives aux enjeux paysagers) :

- Secteur de la Croizette : concernant la carrière, demande qu'un accès indépendant avec sortie qui ne concerne plus le site et que l'activité de la carrière ne perturbe pas le fonctionnement de la ZA ;
- Secteur de Champlas : concevoir un mode constructif utilisant moins d'espace que dans le passé et regrouper les habitations en forme de village à habitat continu avec une insertion paysagère de qualité ;
- Extension du snack-restaurant (Secteur de la Gare) : ce projet améliorera l'existant ;
- Extension du garage : que le projet fasse l'objet d'une réflexion architecturale particulière pour sa bonne intégration dans le paysage.

Avis de la DDT :

- Secteur de la Croizette : avis favorable sous réserve que :
  - o Les règles du PLU soient en cohérence et traduisent les principes mentionnés dans le projet ;
  - o Les propositions du paysagiste conseil soient prises en compte ;
  - o L'activité de la carrière ne perturbe pas le fonctionnement de la zone d'activités ;
  - o Le projet respecte les prescriptions de la servitude I5 ;
- Secteur Champlas : avis favorable en invitant la commune à définir la nature de la zone tampon qui représente une ouverture paysagère importante pour les usagers de la RD1075 et en garantissant les vues en balcon de puis la route ;
- Extension du snack-restaurant : avis favorable sous réserve de respecter les prescriptions de la servitude I5 ;
- Extension du garage : avis favorable sous réserves que les règles du PLU soient en cohérence avec le projet d'extension présenté et de respecter les prescriptions de la servitude I5.

### 3.4 Commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF)

Réunie le 17 décembre 2019, la CDPENAF s'est prononcée sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (extension et annexe des bâtiments d'habitation) et sur les 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

- Avis favorable concernant le STECAL « AE » pour l'extension du garage Renault ;
- Avis favorable concernant le STECAL « AL1 » pour l'extension du snack-restaurant sous réserve de limiter la hauteur de l'extension à 3 m à l'acrotère et de développer des règles sur l'aspect extérieur de l'extension ;
- Avis favorable sur les possibilités d'évolution des extensions et annexes dans les zones A et N sous réserve de préciser les règles de hauteur et de traduire « la surface de plancher » par « l'emprise au sol ».

#### Avis de la commissaire enquêtrice sur l'ensemble des avis des ppa

Interrogée dans le PV de synthèse sur ses réponses aux réserves des personnes publiques associées, la commune a répondu explicitement aux réserves suivantes du Préfet et du SCoT :

- concernant la prise en compte des risques naturels, une carte des contraintes va être réalisée ;
- concernant la zone UAL située en extension de l'urbanisation, la zone va être supprimée et reclassée en A ;
- concernant la zone Nj, la zone va être redimensionnée seulement sur les jardins familiaux présent aujourd'hui et le règlement revu.

La commune a répondu de manière favorable aux réserves les plus importantes du Préfet et du SCoT portant sur des choix de zonage qui minimisent la consommation foncière ou contreviennent à la loi montagne, ainsi qu'à celles de la Chambre d'agriculture sur des choix qui se font au détriment de l'espace agricole. La commissaire enquêtrice invite la commune à prendre en considération l'ensemble des observations des Personnes publiques associées, avec lesquelles elle est en accord, en particulier

le tramage d'inconstructibilité sur les zones urbanisées zonées en assainissement collectif et non encore raccordées.

## 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 4.1 Relations comptables

Les contributions ont été identifiées suivant leur mode de déposition :

- R pour les contributions déposées sur le registre ;
- C pour les contributions déposées par courrier papier ;
- E pour les contributions déposées par courrier électronique ;
- A pour les annexes aux observations déposées sur le registre.

Les contributions peuvent parfois contenir plusieurs observations, qui sont alors numérotées en se rapportant au contributeur. Une même contribution peut ainsi voir plusieurs numéro d'observations.

La répartition des 28 contributions écrites est la suivante :

- 18 contributions (requête ou demande de renseignement), inscrites sur le registre de la mairie de Clelles. 2 documents ont été déposés en complément de certaines observations ; ils ont été joints au registre et indexés comme Annexe (Ax) ;
- 7 courriers (Cx). Un courrier de M et Mme BOREL est arrivé hors délai (reçu le 5 novembre).
- 3 mail (Ex)

Au cours des 4 permanences, 23 personnes ont été reçues.

Entre les permanences, les services de la mairie ont noté 5 consultations du dossier.

La fréquentation n'a pas été très forte.

Certaines personnes ont utilisé plusieurs moyens de déposition, pour la même requête, ou ont pu revenir plusieurs fois rencontrer la commissaire enquêtrice pour s'informer ou compléter leur requête. Toutes les observations orales ont fait l'objet d'une retranscription écrite.

Il y a eu 30 observations dont 7 ont concerné l'assainissement.

#### **Nature des observations**

Les requêtes portent avant tout sur le PLU et sont le fait essentiellement de propriétaires, qui contestent le zonage et demandent la constructibilité de leur terrain, leur terrain ayant été déclassé pour respecter la loi montagne ou les prescriptions du SCoT. Ces terrains sont principalement situés en limite du centre bourg et dans l'OAP Champlas.

Deux agriculteurs demandent que des terrains restent en zone agricole. Deux entreprises ont déposé des requêtes (carrière, laiterie).

NUMERO de L'OBSERVATION	NOM du CONTRIBUTEUR	LOCALISATION	OBJET REQUÊTE THÈME	REFERENCE CONTRIBUTION
1	Mme JOURDAN Françoise	Fourche	Assainissement collectif	R1
2	M FLUCHAIRE Alexandre, Mme RIGAUD Laurence	La Gare Parcelle 216	Demande de constructibilité	R2/A1 C2
3	Mme BOREL PRAYER Corinne	Champlas	OAP	R3
4		Bourg sud Parcelle AB300	Demande de constructibilité	
5	M PERRAUDAT Lionel	Charlon	Consultation dossier	
6	Mme BOREL Janine Mme LANMERS Alba	Bourg sud Parcelle AB300	Demande de constructibilité	R4/C1 C7/R14
7	Mme BÉON Agathe		Calcul potentiel constructible	R5
8			Haies	
9	M CORREARD Christian	Croizette Parcelle 298	Maintien en zone agricole	R6/A2
10			Identification bâtiments élevage	
11	Mme MARTIN Paulette, représentant l'indivision PARRON-MARTIN-PETITJACQUES	Champlas Parcelles 468-469	Demande de constructibilité	R7
12	M et Mme DESCOMBES Noël	Champlas Parcelles 470-471-472	Demande de constructibilité	R8
13		Bourg sud, rue du Moulin/chemin de la Remise Parcelle 262	Assainissement eaux usées	R9
14	Mme PARRON Marie-Jeanne	Bourg sud Parcelles 288-290	Assainissement eaux usées	R10

15		Champlas Parcelles 468 et 469	Demande de constructibilité	
16	M PERRAUDAT Lionel	Charlon Parcelle C944 et partie C945	Demande classement en zone agricole	R11/C3
17		Mas Autrans	Demande classement en zone agricole	
18	Mme FERAUDET Hélène	L'Hormes Parcelle AC57	Demande de constructibilité	C4
19	CDMF Avocats représentant Mme MARTIN Paulette et M DESCOMBES Noël	Champlas Parcelles AC468, 469,470, 471 et 472	Demande de constructibilité	M1
20			Calcul potentiel constructible	
21	MM AUBER Bastien et HERISSON Julien	Bourg/bourg sud Parcelles 279 et 281	Demande de constructibilité	M2
22	M MARTIN Frédéric	Bourg sud Parcelles AB474 et AB475	Demande de constructibilité	C5, R17
23	Mme CHARLAT Adeline, Collectif Terre Eau En Trièves (TEET)		Eau Assainissement eaux usées et pluviales	M3/R15
24			Déchets	
25	Mme COUDERT Séverine SEDIS Environnement, M PELLISSARD Patrice	Croizette, Carrière	Demande d'extension de la zone Ac	C6/R12
26	M MORIZE Frank, Laiterie du Mt Aiguille	Croizette	OAP	R13
27		Croizette Parcelle 558	Règlement, possibilité d'extension	
28	M BOREL Jean	Bourg Rue du Raffour	Raccordement au réseau d'eaux pluviales	R14
29	Mme MARTIN Marie-Thérèse représentée par M MARTIN Frédéric	Parcelle AB153	Demande de zonage Ne	R16
30	M SCHNEIDER JF	Theyssonnrière	Assainissement	R18

Les observations ont été regroupées selon les thématiques suivantes :

- Demandes de constructibilité ;
- Demandes de classement en zone agricole ;
- Autres demandes de modification de zonage ;
- OAP ;
- Divers ;
- Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

## 4.2 Analyse des observations

### 4.2.1 PLU

#### DEMANDE CONSTRUCTIBILITÉ

##### • Dans le sud du bourg

**Observation 4 : Mme BOREL PRAYER Corinne** lors de la première permanence demande des informations sur le déclassement de la parcelle AB300 située au **sud du village (R3)**

Voir réponse à l'observation 6 faite par Mme BOREL Janine et Mme LANMERS Alba, portant sur la même parcelle.

**Observation 6 : Mme BOREL Janine et Mme LANMERS Alba**, propriétaires en indivision de la parcelle 300 au sud du village (**R4/C1**) sont venus accompagnées de leurs mari et fille, à la seconde permanence remettre un courrier en main propre (courrier de 2 pages). **M. Borel Jean** est revenu à la dernière permanence rencontrer la commissaire enquêtrice et déposer un second courrier de 6 pages (**R14/C7**). Ces courriers sont accompagnés de croquis situant la parcelle dans son environnement. M.Borel a envoyé un 3ème courrier hors délai dont il n'a pu être tenu compte.

Ils contestent le déclassement en zone agricole de ce terrain, qui se trouve dans le village le long de la rue de l'hôpital, qui est un verger privé et ne fait pas l'objet d'un bail agricole. Il est désormais desservi par les réseaux (extension récente du réseau électrique) et de nouvelles maisons se construisent à proximité. Ils ont payé les droits de succession sur la base d'un terrain constructible et demandent les raisons du déclassement.

Ils considèrent que la loi montagne ne s'applique pas, car il y a huit maisons dans un périmètre de 80 mètres, plus un permis accordé (joignent plusieurs plans du secteur). La rue de l'hôpital, bordée par 16 maisons, ne peut être classée comme hors village.

La proximité du cimetière ne peut être invoquée, les parcelles 281 et 282 étant intercalées, ni la présence de la ligne électrique. Ils indiquent que l'emplacement de la ligne 220 volts qui traverse leur terrain est inexact, celle-ci se trouvant en réalité en fond de parcelle.

Ils signalent que le cours d'eau indiqué sur le plan de zonage le long de la rue de l'Hôpital est busé et enterré, et ne devrait pas être indiqué.



Ils ont un sentiment d'injustice et ne comprennent pas pourquoi certains jardins sont classés en zone UA et que l'on ne respecte pas pour certains la loi montagne (respect des règles architecturales locales) en autorisant un toit plat.

### Réponse du Maire

La commune de Clelles est classée en zone de montagne, ce qui signifie qu'elle doit répondre aux principes de l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme. Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est que l'urbanisation doit se réaliser « en continuité de l'existant ».

Dans le POS, 13 hectares ont été identifiés comme dents creuses potentiellement urbanisables, dont fait partie la parcelle AB300. Néanmoins au regard de la loi Montagne, seuls 1,6 hectares sont réellement constructibles (cf. Rapport de présentation p.164). La commune de Clelles a donc revu le zonage du POS pour être compatible avec la loi Montagne.

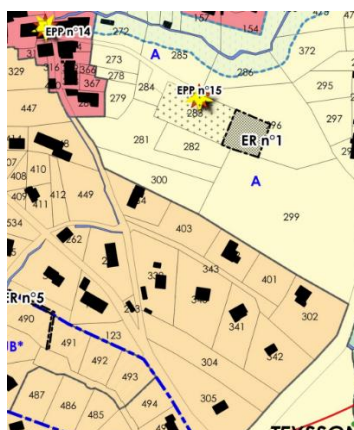
De plus, le SCOT de la région grenobloise prévoit une construction maximum de 39 logements pour la période 2018-2030. La commune a donc dû localiser ces logements à l'intérieur de son enveloppe urbaine (revu par la loi montagne).

Ces raisons expliquent le classement de la parcelle AB300 en zone agricole.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Cette parcelle était classée au POS en zone UB (zone de construction et d'extension de densité moyenne desservie par les équipements), au PLU elle est classée en zone agricole pour les raisons indiquées dans la réponse de la commune.

Extrait du PLU



Le déclassement du secteur dont cette parcelle fait partie a été justifié p 206 du rapport de présentation, car situé en extension de l'enveloppe bâtie et présentant des enjeux agricoles (îlot PAC 2017). Le PLU vise, comme indiqué dans son PADD à « promouvoir un développement moins consommateur d'espace et participant à renforcer la centralité du village ». Pour cela, le PADD a défini en plus d'un objectif d'intensification du tissu bâti, un objectif visant à « guider les choix de développement par les prescriptions de la loi montagne et notamment par le principe de construction en continuité directe de l'existant » (p8 du PADD).

Cette parcelle est actuellement en discontinuité avec l'enveloppe urbaine, malgré sa situation à proximité du centre bourg. Sa constructibilité pourrait être envisagée à plus long terme dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme.

Ces précisions faites, la commissaire enquêtrice et pour toutes ces raisons donne un avis défavorable à la requête qui va à l'encontre des objectifs du PADD.

**Observation 21 : MM AUBER Bastien et HERISSON Julien**, propriétaires des **parcelles 279, 280 et 281** au **sud du Village** (courrier de 5 pages envoyé par mail **M2**)

Ils ont acquis en juillet 2018 le tènement correspondant à ces parcelles et ont fait une nouvelle division avec une nouvelle numérotation cadastrale :

Ancienne numérotation cadastrale



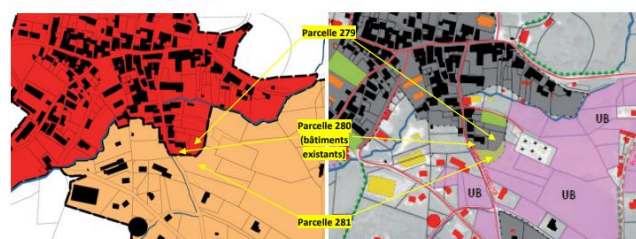
Nouvelles numérotation et division parcellaire



Ils demandent l'intégration des parcelles 279 et 281, ou a minima d'une partie de ces parcelles, en zone UB pour la continuité de la densification de l'habitat, considérant qu'il s'agit d'une dent creuse dans la continuité de l'habitat de la rue de l'Hôpital. Cette requête s'applique à la nouvelle division cadastrale c'est-à-dire pour les parcelles AB499 et AB500.

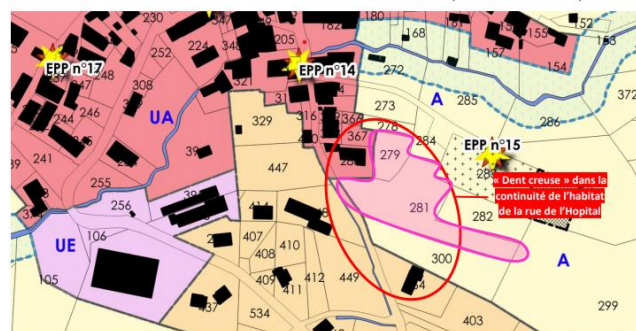
### Extrait du courrier

Les extraits cartographiques ci-dessous (provenant du projet de PLU) recapitule les classements décrits dans le tableau précédent :



Classement au POS (zone UA et UB)

Classement loi Montagne (zone UA et UB avec zone verte de disponibilité maintenue)



Proposition de Zonage du PLU faisant ressortir une « dent creuse » dans la continuité de l'habitat de la rue de l'Hôpital

**En violet : demande d'intégration des parcelles 279 et 281 en ZONE UB ou à minima une partie de ces parcelles pour la continuité de la densification de l'habitat**

## Réponse de la commune

Concernant les parcelles AB279 et AB281, la commune de Clelles est classée en zone de montagne, ce qui signifie qu'elle doit répondre aux principes de l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme. Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est que l'urbanisation doit se réaliser « en continuité de l'existant ».

Dans le POS, 13 hectares ont été identifiés comme dents creuses potentiellement urbanisables, dont font partie les parcelles AB279 et AB281. Néanmoins au regard de la loi Montagne, seuls 1,6 hectares sont réellement constructibles (cf. Rapport de présentation p.164). La commune de Clelles a donc revu le zonage du POS pour être compatible avec la loi Montagne.

De plus, le SCOT de la région grenobloise prévoit une construction maximum de 39 logements pour la période 2018-2030. La commune a donc dû localiser ces logements à l'intérieur de son enveloppe urbaine (revu par la loi montagne).

Ces raisons expliquent le classement des parcelles AB279 AB281 en zone agricole.

### Avis de la commissaire enquêtrice

La parcelle 279 est classée en zone UA au POS, la parcelle 281 en UB. Elles ont été classées toutes deux en A au PLU. Elles sont limitrophes à la parcelle 300 sur laquelle porte l'observation précédente (observation 6). Les limites des parcelles ont été modifiées selon un nouveau découpage cadastrale, suite à des changements de propriétaire. La parcelle 280 est devenue la parcelle AB498 et englobe une partie de la parcelle 281.

Dans le projet de PLU, le tracé de la zone UA a été délimité au plus proche du bâti existant afin de rester dans l'enveloppe urbaine, les fonds de jardin ont été ainsi exclus de la zone UA. Même si ces parcelles ne sont pas concernées directement par la protection de la ripisylve, elles constituent un espace végétalisé qui marque l'entrée du village vu depuis le cimetière et fixent ainsi une limite naturelle de l'urbanisation. La présence du cimetière en limite est une contrainte dont il faut également tenir compte.

D'autre part, le nouveau découpage parcellaire sur lequel le plan de zonage devra s'établir n'autorise pas en termes de consommation foncière de classer en UA (et non en UB comme demandé, qui ne correspondrait pas à la logique de zonage) l'entièreté de la parcelle AB499), en partie en discontinuité selon la loi montagne.

A noter que ce nouveau découpage induit que la partie anciennement parcelle 279 n'est plus le fond de jardin de la copropriété située sur la parcelle AB 498 (ex-280), mais est désormais rattachée à une grande parcelle non bâtie AB 499 appartenant à M.AUBER. Répondre favorablement à cette demande serait incompatible avec les objectifs du SCOT en termes de surface.

Concernant la parcelle AB 500 (M. HERISSON), elle est en discontinuité avec la loi montagne et son classement en UB ne pourrait être envisagé qu'en regard des autres parcelles limitrophes (300 et AB499).

Pour toutes ces raisons, et en accord avec les explications données par la commune, donne un avis défavorable à ces requêtes.

La commissaire enquêtrice recommande que d'une manière générale, le cadastre soit vérifié et mis à jour).

**Observation 22 : M MARTIN Frédéric**, domicilié à Grenoble, propriétaire des parcelles AB474 et AB475 à la sortie du village sur la route de Mens (**C5**, courrier de 4 pages déposé en mairie le 2 novembre, **R17**).

S'étonne du déclassement en zone agricole de son terrain, alors qu'il avait l'intention de concrétiser son projet de construction sur le haut de la parcelle AB475, ayant les fonds pour le financer (il avait déposé un CU en 2008). Cette parcelle est proche d'autres constructions, une conduite d'eau potable passe en limite sous la rue du Mont Aiguille et un transformateur EDF se trouve à une dizaine de mètres sur la parcelle voisine AB471.

### Réponse de la commune

La commune de Clelles est classée en zone de montagne, ce qui signifie qu'elle doit répondre aux principes de l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme. Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est que l'urbanisation doit se réaliser « en continuité de l'existant ».

Dans le POS, 13 hectares ont été identifiés comme dents creuses potentiellement urbanisables, dont font partie les parcelles AB474 et AB475. Néanmoins au regard de la loi Montagne, seuls 1,6 hectares sont réellement constructibles (cf. Rapport de présentation p.164). La commune de Clelles a donc revu le zonage du POS pour être compatible avec la loi Montagne.

De plus, le SCOT de la région grenobloise prévoit une construction maximum de 39 logements pour la période 2018-2030. La commune a donc dû localiser ces logements à l'intérieur de son enveloppe urbaine (revu par la loi montagne).

Enfin, un Certificat d'Urbanisme est valable 18 mois et reconductible 12 mois, donc un CU obtenu en 2008 ne vaut pas droit à construire en 2020.

Ces raisons expliquent le classement des parcelles AB474 et AB475 en zone agricole.

### Avis de la commissaire enquêteur

Au POS ces parcelles étaient classées en zone UB. La partie située long de la route était classée en EBC (espaces boisés classés). Elles sont classées en zone A au PLU et sont impactées sur une grande partie par une trame de maintien de la ripisylve (ripisylve qui traverse le bourg). Comme indiqué dans le règlement, cela signifie que « les aménagements des cours d'eau, et de leurs abords doivent veiller à maintenir les continuités biologiques (entretenir les boisements ; permettre la libre circulation de la faune : protéger le lit mineur des cours d'eau) ». Urbaniser le long de la route au-delà du cours d'eau qui constitue une limite naturelle au centre bourg, contribuerait à l'étalement urbain et une urbanisation linéaire qui irait à l'encontre des principes du Grenelle et de la loi ALUR.

Pour cette raison, ce classement ne peut être remis en question sans aller à l'encontre du PADD et être incompatible avec la loi montagne et le SCOT.

### • **Champlas**

Les réponses à ces observations portant sur les parcelles déclassées du lotissement de Champlas ont été regroupées.

**Observation 12 : M et Mme DESCOMBES Noël Pouillanne, 38710 Mens (R8), propriétaire des parcelles 470-471-472 à Champlas**

Ces parcelles de 1000m<sup>2</sup> ont été déclassées en zone agricole. Or elles ne peuvent être exploitées par un agriculteur ; elles ont été viabilisées et supportent tous les réseaux. Elles sont contigües à des terrains communaux aménagés en aire de loisir et de sport (terrains de volley, tennis, pétanque...).

Un remblai de 2m de hauteur a été construit au droit de la RD1075 comme mur anti-bruit. L'ouverture paysagère pour les usagers de la RD ne sera pas fermée les constructions sur ces lots se trouvant en contrebas de 6 m par rapport au mur antibruit.

La commune a encouragé ce lotissement pendant 3 mandats : investissement sur ses fonds propres, attirer des familles, les classes étant en sous-effectif, la STEP surdimensionnée fonctionnant mal.

Demandent un reclassement en zone UB ou à être indemnisés car ils ont investi beaucoup d'argent.

**Observation 11 : Mme MARTIN Paulette représentant l'indivision PARRON-MARTIN-PETITJACQUES propriétaire des parcelles 468-469 à Champlas (R7).**

Ces terrains classés en zone agricole font partie de l'OAP n°1 ; or ils sont viabilisés et n'ont plus de vocation agricole. Demande leur reclassement en zone UB. Elle remet en question leur fonction paysagère, puisqu'un cordon anti bruit le long de la départementale a été construit à la demande de la commune lors de l'aménagement du lotissement. Des constructions ne nuiraient pas à la visibilité sur le grand paysage. Annonce un courrier de leur avocate.

**Observation 15 : Mme PARRON Marie-Jeanne propriétaire en indivision des parcelles 468 et 469 à Champlas (R10).**

Rejoint les observations faites par Mme Martin Paulette (R 7) et M Descombes (R8).

**Observations 19 et 20 : Mme MARTIN Paulette et M DESCOMBES Noël, représentés par CDMF Avocats (Mme FIAT), propriétaires respectivement des lots n°4,5 (AC468, 469) et des lots n°6,7 et 8 (AC n°470, 471 et 472) du lotissement Champlas (courrier de 13 pages adressé par mail M1).**

Dans ce courrier, Mme FIAT argumente les observations suivantes :

- Le classement en zone agricole de ces parcelles n'est pas justifié et résulte d'une erreur manifeste d'appréciation, le lotissement ayant été viabilisé. Ces parcelles n'ont plus de caractère agricole comme il est bien indiqué dans le rapport de présentation page 174. Elle fait état de jurisprudences indiquant que le classement d'une parcelle en zone agricole doit résulter de ses caractéristiques propres (se référer au courrier).
- Concernant le document graphique, il est noté des difficultés de lecture et l'absence d'identification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Le classement en zone inconstructible dans une OAP ne peut que constituer une erreur manifeste d'appréciation. La justification d'une zone tampon et du déclassement de ces parcelles repose sur une motivation pour le moins ambiguë, liée aux besoins définis par le SCoT. Or en termes de foncier, il est noté des erreurs dans le calcul du potentiel d'ouverture à l'urbanisation : il s'élève à 4,1 ha et non pas à 5,1 ha comme indiqué p174 du RP (1,2ha dents creuses + 0,4 ha de divisions parcellaires + 2,5ha lotissement de Champlas). De même le dépassement des besoins en nombre de logements définis par le SCoT imposant le déclassement des parcelles de Champlas est erroné :



### Extrait du courrier p10

Avec une population de l'ordre de 600 habitants, le Scot permet à la Commune de produire « *un peu plus de 3 logements par an* » soit en réalité 3,3 logements / an.

Or, page 170 du rapport de présentation, est mentionné que « *la production de logements devant être programmée sur 12 ans à compter de la date prévisionnelle d'approbation du PLU, la commune de Clelles peut produire un maximum de 36 logements d'ici 2030.* »

L'analyse des auteurs du PLU est d'autant plus troublante que sur la page suivante est affiché l'objectif de production de logements neufs pour la période 2018-2030 de 39 logements !

Voir notamment :

**L'objectif de production de logements neufs pour la période 2018-2030 est donc de 39 logements.**

Etrangement, le rapport de présentation retient ici 36 logements alors même que le calcul (3,3 x 12) revient effectivement à un nombre plus proche de 39, en l'espèce 39,6 logements.

- Plusieurs autres incohérences sont notées :

### Extrait du courrier p11

Autre incohérence à souligner : le rapport de présentation page 170 décrit que « *sur la commune de Clelles, 18 logements neufs ont été produits entre 2013 et 2016* » concluant à ce que « *la commune ayant respecté les prescriptions du Scot, aucun différentiel n'est à prendre en compte* ».

Or, dans le tableau de synthèse des besoins en logements neufs et de la quantité d'espace à mobiliser à l'horizon 2030, est inscrit une production réelle de logements neufs 2013-2018 de 16 logements avec un différentiel de 2 logements.

Si sont ajoutés ces 2 logements aux 39 logements calculés *supra* pour la période 2018-2030, **le total de besoin en logements neufs pour cette période équivaut en réalité à 41 logements.**

Pour poursuivre le raisonnement, et pour reprendre la répartition 70% d'habitat individuel isolé et 30% d'habitat intermédiaire ou collectif, sur les 41 logements, 29 seront de type « habitat individuel » contre 12 de type « habitat collectif ».

Le total en besoin foncier 2018-2030 doit donc également être revu à la hausse.

Pour conclure, les besoins en logements neufs et la quantité d'espace à mobiliser à l'horizon 2030 permettraient d'ouvrir à l'urbanisation l'intégralité de l'OAP n°1, sans zone inconstructible au regard des objectifs du Scot.

J'attire votre attention sur le fait qu'ouvrir à l'urbanisation l'intégralité de l'OAP n°1 permettrait au demeurant de répondre aux objectifs du PADD, d'autant que « *les élus ont exprimé leur souhait de conforter, en priorité, le centre-bourg et notamment de finaliser l'urbanisation des différents lotissements en cours* » dont le lotissement Champlas (cf. page 184 du rapport de présentation).

Vous noterez ainsi que le PADD vise l'objectif de permettre l'accueil de 45 logements d'ici 2032.

Considère que le classement en zone UB des parcelles 468 à 472 permettrait de répondre à cet objectif.

- Le déclassement est également justifié par la présence d'une bande non aedificandi de 100 mètres due au classement de la RD1075 en route de catégorie 3, ce qui ne repose sur aucun fondement juridique et constitue une erreur manifeste d'appréciation voire une erreur de droit.

### Extrait courrier p13

Or en aucun cas les dispositions tant législatives que réglementaires (voir notamment arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) imposent une zone de non aedificandi sur cette largeur !

En pratique, il convient seulement de reporter dans une annexe du PLU, et sur le document graphique (plan de zonage ou plan spécifique - mais pas dans le plan de servitude), la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

La réglementation ne vise donc pas à interdire de futures constructions - ce n'est donc pas une servitude d'utilité publique - mais à faire en sorte qu'elles soient suffisamment insonorisées.

Il s'agit d'une règle de construction, relevant de la responsabilité du constructeur et non d'urbanisme, qui fixe des normes d'isolation acoustique, selon la nature des constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit.

Au cas intéressant le dossier de PLU de CLELLES tel qu'arrêté, il est plus que regrettable que le rapport de présentation n'analyse pas l'état initial des nuisances sonores dues aux transports, ni n'exprimer les besoins liés à leur prévention et à leur réduction en justifiant les choix retenus.

### Réponse de la commune

Le rapport de présentation présente effectivement des incohérences du point de vue du nombre de logements exact à produire en 2018 et 2030. Ces incohérences ont été corrigées et le calcul est le suivant :

- Le SCOT demande un objectif de production de 5,5 log/an pour 1000 habitants pour la commune de Clelles.
- Clelles ayant une population d'environ 600 habitants (INSEE 2013), cet objectif se traduit par la production de 3,3 log/an.
- Le PLU ayant une durée de vie d'environ 12 ans, l'objectif de production de logement entre 2018 et 2030 est de 39 logements (3,3 x 12).
- Le SCOT prend en compte le différentiel de logements produits entre 2013 et 2018. Le SCOT prévoyait une production d'environ 18 logements sur cette période et la commune en a produit le même nombre. Il n'y a donc pas de différentiel à ajouter au calcul.
- Le SCOT impose une densification de l'habitat par le biais d'une diversification des formes bâties. C'est-à-dire que la commune doit produire un pourcentage de formes bâties plus denses comme l'habitat intermédiaire. Ainsi la commune de Clelles doit produire 30% d'habitat intermédiaire (350 m<sup>2</sup> en moyenne) et 70% d'habitat individuel (700 m<sup>2</sup> en moyenne).
- La surface attribuée pour l'habitat pour la commune de Clelles suit donc le calcul suivant :
  - $(39 \times 30\% \times 350) + (39 \times 70\% \times 700)$
  - $= (11 \times 350) + (28 \times 700)$
  - $= 3\,850 + 19\,600$
  - $= 23\,450 \text{ m}^2 = 2,3 \text{ Ha.}$
- Afin de tenir compte de la rétention foncière, d'une certaine fluidité du marché et répondre à des activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...), le SCOT préconise d'augmenter ce dimensionnement de 50%.
- $2,3 \times 1,5 = 3,5 \text{ Ha.}$
- **Pour répondre aux objectifs du SCOT, la commune de Clelles a donc pour objectif de produire 39 logements sur une surface de 3,5 Ha.**

En 2006, un permis d'aménager a été accordé pour la réalisation d'un lotissement de 33 lots sur une emprise d'environ 4 hectares. Depuis cette date, seules 7 maisons ont été construites et 3 permis de construire ont été accordés (dont les travaux n'ont pas débuté). Aussi, le lotissement offre encore 23 lots disponibles représentant 2,5 ha.

Comme expliqué dans le rapport de présentation p.174, la commune a identifié 18 logements potentiels au sein des enveloppes bâties constituées pour une surface de 1,6 Ha.

En additionnant les disponibilités des enveloppes bâties (18 log pour 1,6 Ha) et l'intégralité du lotissement de Champlas (23 log pour 2,5 Ha), cela représente **41 logements pour une surface de 4,1 hectares, ce qui n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT en termes de surfaces (3,5 Ha autorisés).**

Même si le PADD affiche la production de 45 logements, la commune doit faire des choix politiques (déclassement d'une partie du lotissement de Champlas) afin d'être compatible avec le SCOT, notamment concernant les surfaces attribuées.

Le lotissement est situé, pour sa partie sud, le long de la RD n°1075 (voie classée à grande circulation catégorie 3 par arrêté préfectoral (n°2011-322-0005) en date du 18 novembre 2011). Le préfet peut donc déterminer pour chaque secteur affecté par le bruit des infrastructures, les niveaux de nuisance sonore à prendre en compte et les prescriptions techniques pour la construction des bâtiments. La commune doit donc faire une **dérogation (par une étude de la loi Barnier) pour justifier l'urbanisation de la partie sud du lotissement.**

Etant donné que la commune doit faire un choix pour le déclassement d'une partie du lotissement, ce choix doit être cohérent d'un point de vue urbain et **continuité urbaine**. Déclasser la partie nord du lotissement reviendrait à créer une discontinuité urbaine entre le centre bourg et la partie sud du lotissement, alors que déclasser la partie sud permettrait de compléter l'enveloppe urbaine du centre bourg par l'urbanisation du reste du lotissement.

Par les contraintes amenées par la bande de 75 m autour de la RD n°1075 et la discontinuité urbaine, la commune a fait le **choix stratégique de déclasser les lots situés dans la bande de 75 mètres de la RD n°1075** afin de conserver en zone constructible les autres lots du lotissement. Ce choix a été fait malgré les efforts de la commune des dernières années pour viabiliser et urbaniser l'intégralité du lotissement de Champlas.

Ainsi, les 7 lots situés le long de la RD n°1075 et concernés par la bande des 75 mètres sont déclassés (parcelles AC468, AC469, AC470, AC471, AC472, AC473 et AC474). Le projet consiste à maintenir 16 lots constructibles et à densifier le projet initial en imposant la production d'habitat intermédiaire. Cette solution a nécessité la validation de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) (cf. Rapport de présentation p.200-201).

Le classement en zone A de ces parcelles suit la logique du zonage. Etant donné que les parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine UB (puisque ce classement rendrait le PLU incompatible avec les objectifs du SCOT), il convient de les classer en zone A ou zone N. Les parcelles sont donc classées en zone A pour créer une continuité dans le zonage, même si elles ne présentent aucune activité agricole. Ce cas n'est pas exceptionnel et se retrouve par exemple pour des habitations isolées qui sont classées en zone A sans pour autant présenter des activités agricoles.



## Avis de la commissaire enquêteur

### Concernant la rectification des données :

Prend acte de la réponse de la commune. Le rapport de présentation sera corrigé en conséquence. Est à mettre en relation avec l'observation 8 et celle du Préfet qui pointaient les incohérences des chiffres dans le rapport de présentation.

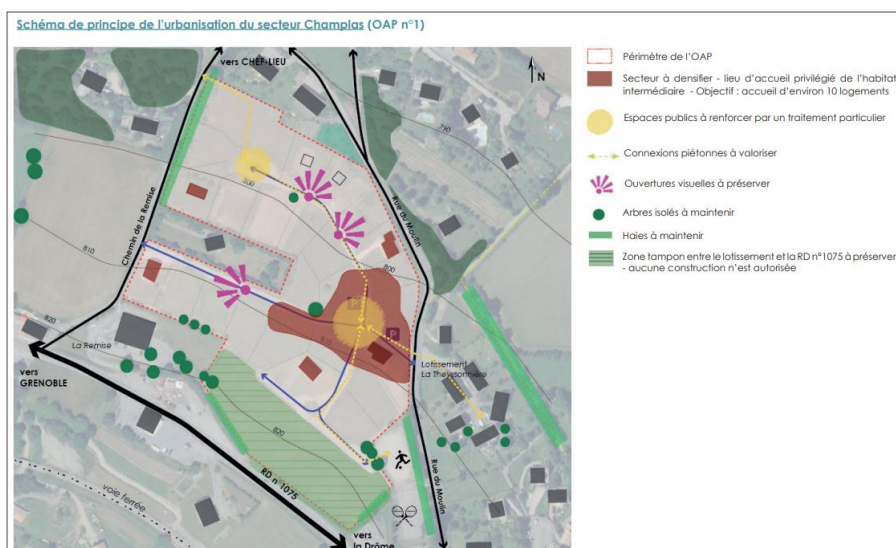
### Concernant le déclassement des parcelles et leur classement en zone agricole

Est en accord avec les explications fournies par la commune sur le déclassement de ces parcelles.

Le **rapport de présentation** identifie les enjeux et justifie les choix effectués sur ce lotissement. L'ouverture à l'urbanisation autorisée sur la commune par le SCoT de 3,5 ha au total avec des possibilités de densification de 1,6 ha, ne permet l'ouverture à l'urbanisation que de 2,1 ha pour parachever le lotissement de Champlas.

Il est également inscrit au **PADD** comme objectif de « promouvoir un développement éco-responsable », notamment de « limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores engendrées par la RN n°1075. Ainsi tout nouveau logement sera proscrit le long de cet axe ». Le déclassement de ces parcelles est donc cohérent avec le PADD. Les rendre constructibles iraient à l'encontre du PADD.

Le document **OAP** indique que les 7 lots déclassés de la zone constructible et bordant la RD n°1075 devront faire l'objet d'un traitement végétal qualitatif et sur le schéma de principe ces parcelles sont identifiées comme « zone tampon entre le lotissement et la RD n°1075 à préserver- aucune construction n'est autorisée », ce qui est tout à fait cohérent avec le projet de l'OAP.



**Concernant le zonage en A** de ces parcelles, la vocation affichée de ces parcelles n'est effectivement plus agricole comme le montre la réalité du terrain, et comme clairement indiqué dans le rapport de présentation. C'est cependant l'appréciation de l'ensemble de la zone, qui doit prédominer dans ce cas pour le classement. Le fait que ces terrains soient déjà équipés n'est pas primordial pour le choix du classement (comme cela l'a été ailleurs sur la commune). Le parti d'aménagement défini au PADD et les justifications fournies au rapport de présentation, qui sont rappelés clairement dans la réponse de la commune, sont bien des éléments déterminant pour justifier le classement en zone non constructible A ou N de ces parcelles.

Pour la commissaire enquêtrice, le classement en A proposé par la commune ne paraît pas justifié et en accord avec le schéma de principe de l'OAP et le rôle de tampon de cette zone. La CDNPS a d'ailleurs insisté dans son avis (au titre de la loi montagne, cette opération étant en discontinuité de l'urbanisation) sur les enjeux paysagers du site et émis comme réserve à son avis favorable de favoriser l'insertion paysagère du site : « définir la nature de la zone tampon qui représente une ouverture paysagère importante pour les usagers de la RD1075 et également en favorisant voire garantissant les vues en balcons depuis cette dernière », soulignant la valeur paysagère des lieux.

Le **classement en N** améliorera la justification du zonage, en toute cohérence avec la vocation de ces espaces inscrite dans l'OAP et les préconisations de la CDNPS, auxquelles la commissaire enquêtrice adhère totalement, rappelant la nécessité primordiale pour la commune de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager (objet d'une réserve).

**Pour toutes ces raisons**, répondre favorablement à cette demande irait à l'encontre du PADD, des principes de l'OAP et ne permettrait pas de maintenir la compatibilité avec les objectifs du SCOT en termes de consommation de l'espace. Cela ne permettrait pas de préserver la qualité paysagère du site et de garantir les vues sur le grand paysage depuis la départementale, tel que demandé par la DDT et la CDNPS. **Avis défavorable aux requêtes.**

Corriger l'OAP : page 5, ajouter zone N aux zones UB et UB\*, dans l'encart OAP n°1.

- **Autres secteurs**

**Observation 2 : M FLUCHAIRE Jean Alexandre** et sa fille **Mme RIGAUD Laurence** demandent que la **parcelle 216** située dans le quartier de la Gare soit constructible (**R2/A1, C2**).

Ne comprennent pas pourquoi cette parcelle est devenue inconstructible avec le PLU, alors qu'il s'agit d'un verger rattaché à leur maison (située sur la parcelle 221) et non pas d'un terrain agricole.

Ont le projet de faire une extension attenante à la maison et de faire un petit chalet proche de la maison pour accueillir toute la famille, ce qu'ils ne peuvent plus réaliser. Demandent :

- L'autorisation pour une extension future de la maison sur la parcelle 216 ;
- Le maintien de la constructibilité de la parcelle 216 pour y construire un petit chalet.

### **Réponse de la commune**

La commune de Clelles est classée en zone de montagne, ce qui signifie qu'elle doit répondre aux principes de l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme. Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est que l'urbanisation doit se réaliser « en continuité de l'existant ».

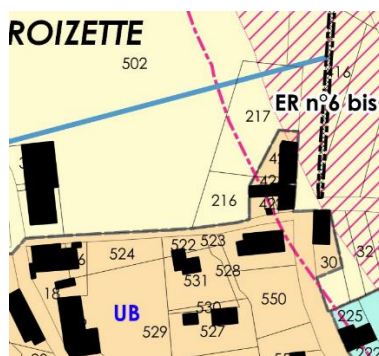
Dans le POS, 13 hectares ont été identifiés comme dents creuses potentiellement urbanisables, dont fait partie la parcelle AC216. Néanmoins au regard de la loi Montagne, seuls 1,6 hectares sont réellement constructibles (cf. Rapport de présentation p.165). La commune de Clelles a donc revu le zonage du POS pour être compatible avec la loi Montagne.

De plus, le SCOT de la région grenobloise prévoit une construction maximum de 39 logements pour la période 2018-2030. La commune a donc dû localiser ces logements à l'intérieur de son enveloppe urbaine (revu par la loi montagne).

Ces raisons expliquent le classement de la parcelle AC216 en zone agricole.

#### Avis de la commissaire enquêteur

Cette parcelle était classée en UB au POS, au PLU elle est classée en A.



Le PADD a inscrit comme objectif de limiter le développement des hameaux secondaires comme le hameau de la Gare. C'est pourquoi la zone UB de la Gare a été délimitée au plus près du bâti existant (voir rapport de présentation justification p205). Les possibilités d'extension à l'Ouest ont été supprimées, car en discontinuité avec la loi montagne.

Cette requête va à l'encontre du PADD et de la loi montagne. Pour être compatible avec les objectifs du SCoT, la démarche globale de réduction de la surface constructible du POS a conduit à la démarche explicitée par la commune dans sa réponse.

Pour toutes ses raisons, avis défavorable.

**Observation 18 : Mme FERAUDET Marie Hélène** domiciliée au 155 route de Chabeuil, 26120 Combovin, propriétaire de la parcelle AC57 aux Hormes (C4)

Demande que cette parcelle anciennement classée en Na soit reclassée en zone constructible.

#### **Réponse de la commune**

La commune de Clelles est classée en zone de montagne, ce qui signifie qu'elle doit répondre aux principes de l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme. Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est que l'urbanisation doit se réaliser « en continuité de l'existant ».

Dans le POS, 13 hectares ont été identifiés comme dents creuses potentiellement urbanisables, dont fait partie la parcelle AC57. Néanmoins au regard de la loi Montagne, seuls 1,6 hectares sont réellement constructibles (cf. Rapport de présentation p.165). La commune de Clelles a donc revu le zonage du POS pour être compatible avec la loi Montagne.

De plus, le SCOT de la région grenobloise prévoit une construction maximum de 39 logements pour la période 2018-2030. La commune a donc dû localiser ces logements à l'intérieur de son enveloppe urbaine (revue par la loi montagne).

Ces raisons expliquent le classement de la parcelle AC57 en zone agricole.

#### Avis de la commissaire enquêteur

Au POS cette parcelle était classée en zone NA, zone d'urbanisation future. Au PLU, elle est classée en zone agricole A.

Le classement en zone constructible de cette parcelle située en extension d'un hameau secondaire ne répondrait pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, et à densifier les zones urbaines. Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT et plus globalement les dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR).

Avis défavorable.

## ZONE AGRICOLE

**Observations 9 et 10 : M CORREARD Christian (R6)**, agriculteur à Clelles, propriétaire de la parcelle 299 dans la zone d'activité des **Croizette**, sur laquelle se trouvent ses bâtiments agricoles (stockage, fourrage, bêtes), ainsi que de la parcelle 508 sur laquelle il y a un bâtiment pour la vente (SCI).

N'ayant pas de terres pour le parcours de son troupeau, il envisage d'acquérir la **parcelle 298** et demande que cette dernière reste en zone agricole. Son activité générant des nuisances (bruit, odeur), il craint les problèmes qu'elle pourrait engendrer pour de futures voisins.

Il note que le bâtiment d'élevage qui se trouve sur la parcelle 299 à la **Croizette** n'est pas indiqué sur le plan de zonage.

### Question de la commissaire enquêtrice

La parcelle 299 ne faisait pas partie de la zone d'activités au POS. Elle était classée en zone agricole NC et un indice indiquait la présence d'une ferme d'élevage. Le rapport de présentation du PLU ne mentionne pas l'existence de ce bâtiment et ne justifie pas l'extension de la zone UE sur cette parcelle. Pourtant l'élevage est une activité bien différente de celles qui sont susceptibles de s'implanter sur une zone d'activités (déplacement du bétail, odeur...).

Les principes de l'OAP et les règles de la zone UE2 n'en tiennent également pas compte et pourraient même aggraver des problèmes de voisinage (cf. l'implantation des constructions sur la zone UE2 qui devront s'implanter en limite est, afin de tenir compte de la présence du pipeline, ou les accès aux parcelles 298 et 555 qui devront s'effectuer en limite du bâtiment agricole).

Extrait du PLU



D'autres bâtiments d'élevage (par exemple à Longefonds, Gare) ne sont également pas identifiés, alors qu'ils l'étaient au POS et semblent toujours en activité. Un périmètre de réciprocité ne devrait-il pas être inscrit au plan de zonage autour de ces bâtiments ?

### Réponse de la commune

L'exploitation agricole va être prise en compte dans le PLU à travers des prescriptions au sein de la zone de la Croizette :

- Règlement écrit : La zone UE va autoriser l'évolution des bâtiments d'exploitations agricoles existantes.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : Une condition va être rajoutée pour la constructibilité de la parcelle 298. « La constructibilité de la parcelle 298 ne pourra se réaliser tant qu'il n'y aura pas cessation d'activité de l'exploitation agricole de la parcelle 299 ».

Ainsi l'exploitation agricole existante pourra se développer au sein de la zone UE, et la constructibilité de la parcelle 298 ne pourra pas engendrer de nuisances puisqu'elle ne pourra se faire qu'une fois l'activité agricole cessée.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Prend acte des modifications qui vont être apportées au règlement et à l'OAP.

Il est regrettable toutefois que la présence de ce bâtiment d'élevage n'ait pas été identifiée lors de l'élaboration du PLU. L'extension de la zone d'activités par rapport au POS se fait ainsi sur les parcelles 298, 299 et partie 555.

Le plan de zonage devra identifier le bâti de la parcelle 299 comme bâtiment agricole et indiquer le périmètre de réciprocité qui s'applique.

D'autres bâtiments agricoles ne sont pas identifiés sur les plans de zonage (cf. diagnostic agricole p105 du rapport de présentation). Un recensement précis devra en être fait et selon les cas, les périmètres de réciprocité indiqués (objet d'une recommandation).

**Observation 16 : M PERRAUDAT Lionel**, propriétaire des **parcelles C944 et C945** à Charlon (R11, C3 courrier de 7 pages).

Demande à ce que la parcelle C944 et une partie de la parcelle C945 situé à l'arrière de la limite est de la parcelle selon le schéma joint (voir Annexe du courrier) soient classées en zone agricole et non en zone naturelle. Au POS elles sont classées en NCo (agricole avec vocation compostage) et il se questionne sur les raisons de ces modifications.

Sur la parcelle 944 a été implantée une micro-déchetterie actuellement en arrêt, ainsi qu'une plateforme de compostage en activité de 2500m<sup>2</sup>, un quai de transfert et un bâtiment de 250m<sup>2</sup>. La

communauté de communes du Trièves envisage de mettre fin à son bail puisqu'une nouvelle déchèterie va être construite sur la zone artisanale de Clelles.

Agriculteur, il désire réhabiliter le site en implantant un bâtiment agricole pour stocker du matériel dans ce lieu fermé sans vis-à-vis loin de toute habitation et situé au cœur de son exploitation.

Se questionne sur le classement en zone naturelle stricte de ce lieu artificialisé (joint des photos à son courrier), alors que le PLU a tenu compte d'autres spécificités en zone agricole (AE garage Renault, AL snack Ferrat) ou naturelle (Nb balltrap).

#### **Réponse de la commune**

La commune va prendre en compte cette observation. Les parcelles C944 et C945pp sont classées en zone agricole A.

#### Avis de la commissaire enquêtrice

Prend note de cette modification de zonage, qui sera en cohérence avec la nouvelle vocation du site. Elle s'inscrit dans les objectifs du PADD visant notamment à « permettre le développement des exploitations existantes et leur diversification ».

**Observations 17 : M PERRAUDAT Lionel**, constate que les parcelles situées au lieu-dit **Mas Autrans** sont en zone naturelle alors qu'elles sont exploitées.

#### **Réponse de la commune**

La commune va prendre en compte cette observation. Les parcelles C805, C806 et C810 sont classées en zone agricole A.

#### Avis de la commissaire enquêtrice

Cette demande de reclassement en zone agricole est à mettre en lien avec une des réserves de la Chambre d'agriculture : reclasser en zone agricole des parcelles identifiées comme agricole dans le diagnostic, et classées en zone naturelle.

Cette requête s'inscrit totalement dans l'objectif du PADD qui vise à « préserver les espaces agricoles en maintenant les surfaces agricoles recensées lors du diagnostic agricole ».

Cependant, ces reclassements devront être évalués finement au cas par cas au regard de la protection de la trame verte et bleue et de la biodiversité.

### **AUTRES DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE**

**Observation 25 : M PELISSARD Patrice, Président Directeur Général de l'Entreprise Pelissard, Travaux Publics, accompagné de Mme COUDERT Séverine, SETIS/pôle environnement**, exploitant de la carrière sur le lieu-dit de la Croizette (**C6/R12**).

Dans un courrier accompagné d'une note explicative de 6 pages déposée à la dernière permanence, demande le classement en zone Ac des parcelles 291p, 292, 550p, 003 et 258p (environ 2,5 ha), celles-ci étant classées en A ou en N dans le projet de PLU.



L'accès actuel à la carrière va être condamné par les réaménagements de la RD 1075. En concertation avec le Maire de Clelles et le CG38, et après examen de plusieurs scénarios, un tracé a été retenu, passant par l'est de la carrière, transitant par la RD1075, puis la RD7, puis le chemin départemental n°1. L'accès à la carrière sera donc situé au sud de celle-ci et nécessitera une réorganisation globale du site, qui en améliorera la fonctionnalité.

Il constate que le PLU ne prend pas en compte l'enclavement futur de la carrière et demande une extension du zonage Ac, en soulignant qu'il ne s'agit pas d'une demande d'augmentation de la zone d'extraction, mais de la seule issue pour la réalisation d'un accès à la carrière et la réorganisation fonctionnelle qui en découle (voir schéma dans le courrier).

### Réponse de la commune

La demande porte sur le classement des parcelles situées au sud de la carrière pour la réalisation d'un futur accès. Le projet d'agrandissement du périmètre de la carrière prévoit l'emplacement du nouvel accès par la D7, des aires de stockages de matériaux et la construction d'un pont à bascule ainsi qu'une structure d'accueil. La localisation des installations prévues, étant en discontinuité du bâti, devront faire l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et entrent dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces deux procédures, intégrées dans la révision du PLU, doivent être formalisées avant l'arrêt du PLU, qui a eu lieu le 24/10/19.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le rapport de présentation du PLU ne mentionnent pas un projet d'agrandissement de la carrière. Enfin le classement en zone Ac de ces parcelles ne permettra pas la construction des aménagements prévus (pont à bascule et structure d'accueil) puisqu'aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

Dans la mesure où le Plan Local d'Urbanisme n'a pas prévu (avant l'arrêt du projet) un agrandissement de la carrière, il paraît prématuré de l'inscrire suite à l'enquête publique dans le sens où cela fragiliserait le contrôle de légalité du document d'urbanisme. Les parcelles concernées restent donc classées en zone A.

Néanmoins des procédures ultérieures à l'approbation du PLU pourront faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre l'agrandissement de la carrière et la construction des aménagements prévus.

### Avis commissaire enquêteur

Pour toutes les raisons données par la commune, avis défavorable. Maintien en zone A.

Mettre à jour le diagnostic qui indique que la carrière n'existe plus (p70 du rapport de présentation).

**Observation 29 : Mme MARTIN Marie-Thérèse, représentée par M MARTIN Frédérique, demeurant à Grenoble (R16), propriétaire de la parcelle AB153, située à la sortie du village sur la route du Mont Aiguille.**

Signale qu'une usine hydroélectrique se trouve sur la parcelle AB153, la prise d'eau et le canal d'amenée se trouvant sur une partie de la parcelle AB154. Et se demande pourquoi elles ne sont pas classées en Ne (zone naturelle autorisant la production d'énergie hydroélectrique).

### Réponse de la commune

L'usine hydroélectrique se trouvant sur la parcelle AB153 n'est plus en activité depuis plusieurs décennies, la commune n'a pas jugé qu'un zonage Ne pour cette parcelle soit cohérent.

#### Avis de la commissaire enquêtrice

Le projet de remise en état de cet équipement reste hypothétique, d'après ce qui a été dit par M MARTIN à la commissaire enquêtrice. Le zonage en Ne ne se justifie pas.

Avis défavorable.

#### OAP

**Observation 3 : Mme BOREL PRAYER Corinne, (R3)** agent immobilier domiciliée à Clelles, vient s'informer sur l'OAP de Champlas. Elle s'inquiète de la faisabilité de l'opération concernant les habitats intermédiaires tels qu'ils sont localisés sur le schéma de principe et demandent comment ils pourront être imposés aux propriétaires.

### Réponse de la commune

D'après l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme : « Les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, **l'habitat**, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

Tous les projets faisant partie du périmètre de l'Orientations d'Aménagement et Programmation de Champlas doivent être compatibles avec les orientations définies cette dernière.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Dans l'OAP, il est précisé (p8) que « Afin de s'intégrer dans le contexte existant, les 5 lots concernés par des objectifs de densification devront être préférentiellement situés en continuité du lotissement de la Theyssonnière. En effet, celui-ci présente déjà des caractéristiques intéressantes d'un point de vue de l'urbanité et des espaces publics créés par l'organisation des bâtiments. Il s'agit alors de s'inscrire dans le prolongement de ce tissu » et (p9) que « Les lots les plus denses seront effectués, de préférence, à l'entrée Est du lotissement en continuité avec le lotissement de la Theyssonnière, ce dernier présentant déjà des formes bâties similaires ».

Il est certain que plusieurs lots situés en entrée sont déjà construits et que cette orientation ne pourra s'appliquer que sur les parcelles restantes, sur lesquelles des maisons jumelées pourront s'implanter. Le schéma de principe de l'urbanisation indique ainsi à l'entrée est « le secteur à densifier - lieu d'accueil privilégié de l'habitat intermédiaire avec pour objectif d'accueillir 10 logements ».

### Observations 26 et 27 : M MORIZE Franck, gérant de la Laiterie du Mt Aiguille (R13)

Demande :

- Qu'une troisième alternative d'accès à la future Maison de pays soit prévue par la parcelle 453 (parcelle sur laquelle la Maison de Pays s'implanterait) en limite de la parcelle 558 (sur laquelle se trouve la Laiterie), ce qui permettrait de garantir la réalisation du projet, au cas où le



propriétaire de la parcelle 558 s'y opposerait. Ce tracé permettrait toujours la mutualisation des espaces publics ;

- Se questionne également sur les possibilités d'extension offertes par le règlement au regard de la superficie du terrain et des distances à respecter par rapport aux voiries et aux limites séparatives.

### Réponse de la commune

L'espace mutualisé permettra d'accueillir une poche de stationnement mutualisée végétalisée, qui servira pour la Maison de Pays et pour la Laiterie.

L'accès prévu sur cet espace mutualisé doit être maintenu car l'effet vitrine depuis la RD 1075 est important. En effet les véhicules voulant s'arrêter à la Maison du Pays doivent trouver un accès au plus proche de la RD 1075. La commune souhaite par conséquent conserver l'accès prévu sur l'espace mutualisé.

### Avis de la commissaire enquêtrice

En accord avec la réponse de la commune. Avis défavorable à la requête.

Sur les possibilités d'extension, le requérant pourra se rapprocher des services de la commune, une fois son projet mieux défini.

### Observations de la commissaire enquêtrice sur l'OAP de Champlas

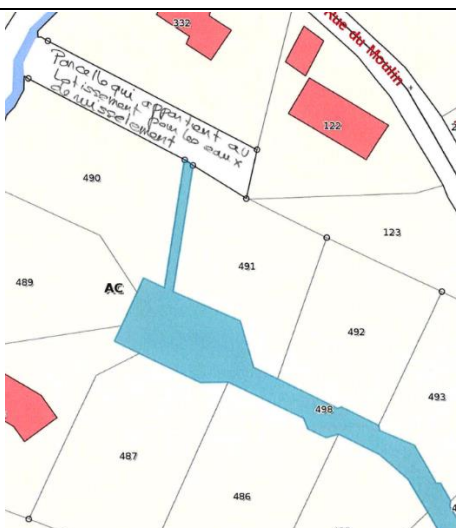
- Les tracés de l'OAP sur le schéma de principe (et sur la zone NAa du POS) et sur le plan de zonage (zone UB) ne sont pas identiques, ce qui ne permet pas de correctement localiser l'ER n°5 sur la parcelle 498 ;
- Des haies et des arbres isolés sont identifiés à maintenir dans le schéma de principe, mais une seule haie est à préserver au titre de l'article L151-23 du CU sur le plan de zonage. De même sur le schéma de principe, des arbres sont identifiés hors OAP dans la zone UE4 de la Remise ; ils ont un rôle paysager mais ne sont pas protégés ni par l'OAP ni par le plan de zonage.

### Réponse de la commune

- L'emplacement réservé n°5 prend toute la partie haute de la parcelle AC498 (languette partant vers le nord).
- La commune va prendre en compte cette observation. Les arbres isolés à protéger vont être ajoutés dans les prescriptions ponctuelles au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Concernant les limites de l'OAP de Champlas : le plan de zonage devra être corrigé afin d'inclure « la languette de la parcelle AC498 partant vers le nord » dans l'OAP.



Concernant les arbres isolés et les haies identifiées sur le schéma de principe de l'OAP de Champlas : prend acte de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des arbres isolés. La haie située entre la parcelle 499 et la parcelle 548, ainsi que celles situées le long du chemin de la Remise à l'ouest et le long de la rue du Moulin à l'est devront également être protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toutes ces haies sont identifiées sur le schéma de principe de l'OAP de Champlas (objet d'une recommandation).

Voir également réponse à l'observation 7 ci-dessous.

## DIVERS

**Observation 7 : Mme BÉON Agathe**, domiciliée rue du Raffour à Clelles (R5) demande de rajouter la haie située au-dessus de la zone UAL comme haie à préserver.

### Réponse de la commune

La commune va prendre cette observation en compte. La haie a été rajoutée comme haie à préserver.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Prend acte de la réponse de la commune. L'inventaire des haies à protéger gagnerait à être vérifié afin d'éviter d'autres oublis.

**Observation 8 : Mme BÉON (R5)** constate que les données sur la production de logements neufs dans le rapport de présentation passent de 38, 39 à 45 selon les pages (p170, 171, 176, 186) et demande quel est le bon chiffre.

### Réponse de la commune

Le rapport de présentation présente effectivement des incohérences. L'objectif de production de logements neufs a été mis à jour de façon cohérente dans tout le rapport de présentation, le calcul est le suivant :

- Le SCOT demande un objectif de production de 5,5 log/an pour 1000 habitants pour la commune de Clelles.

- Celles ayant une population d'environ 600 habitants (INSEE 2013), cet objectif se traduit par la production de 3,3 log/an.
- Le PLU ayant une durée de vie d'environ 12 ans, l'objectif de production de logement entre 2018 et 2030 est de 39 logements (3,3 x 12).
- Le SCOT prend en compte le différentiel de logements produits entre 2013 et 2018. Le SCOT prévoyait une production d'environ 18 logements sur cette période et la commune en a produit le même nombre. Il n'y a donc pas de différentiel à ajouter au calcul.
- Le SCOT impose une densification de l'habitat par le biais d'une diversification des formes bâties. C'est-à-dire que la commune doit produire un pourcentage de formes bâties plus denses comme l'habitat intermédiaire. Ainsi la commune de Celles doit produire 30% d'habitat intermédiaire (350 m<sup>2</sup> en moyenne) et 70% d'habitat individuel (700 m<sup>2</sup> en moyenne).
- La surface attribuée pour l'habitat pour la commune de Celles suit donc le calcul suivant :
  - $(39 \times 30\% \times 350) + (39 \times 70\% \times 700)$
  - $= (11 \times 350) + (28 \times 700)$
  - $= 3\,850 + 19\,600$
  - $= 23\,450 \text{ m}^2 = 2,3 \text{ Ha.}$
- Afin de tenir compte de la rétention foncière, d'une certaine fluidité du marché et répondre à des activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...), le SCOT préconise d'augmenter ce dimensionnement de 50%.
- $2,3 \times 1,5 = 3,5 \text{ Ha.}$

**La commune de Celles a donc pour objectif de produire 39 logements sur une surface de 3,5 Ha.**

#### Avis de la commissaire enquêtrice

Prend acte de cette mise à jour qui permettra en levant les incohérences de préciser les justifications des choix effectués dans le PLU.

Cette remarque est à mettre en lien avec l'observation 20 et avec l'observation du Préfet qui demande de mettre en cohérence les chiffres dans l'ensemble du rapport de présentation.

**Observation 24 : Mmes CHARLAT Adeline, PASQUIER Camille, demeurant rue de l'Hôpital (M3, R5).** Contribue à l'enquête comme habitante de Celles et membre du collectif Terre Eau En Trièves TEET (créé en 2020)

Concernant les déchets, propose que soient installés des lieux de compostage de déchets de cuisine dans chaque centre de hameau, ainsi qu'une plate-forme de compostage de déchets verts pour les déchets verts de jardin.

#### **Réponse de la commune**

L'installation de lieux de compostage dans les hameaux n'est pas du ressort du Plan Local d'Urbanisme. Cette demande pourrait être satisfaite par une action communale en dehors de toute traduction liée au Plan Local d'Urbanisme.

#### Avis de la commissaire enquêtrice

Requête hors PLU. Conseille de se rapprocher des services et des élus pour engager une réflexion sur ces thématiques.

#### 4.2.2 Assainissement

**Observation 1 : Mme JOURDAN Françoise (R1)** domiciliée au hameau de **Fourche** est venue à la première permanence se renseigner sur les choix faits en matière d'assainissement des eaux usées sur le hameau de Fourche et demander si le hameau allait être raccordé au réseau. Demande quels sont les divers systèmes d'ANC.

##### Réponse de la commune

Fourche est zoné en assainissement non collectif, il n'y a pas de projet de raccordement du hameau. Les différents dispositifs d'assainissement non collectif sont visibles sur le portail du ministère du développement durable : <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/installations-d-assainissement-non-collectif-r83.html>

##### Avis de la commissaire enquêtrice

Ce lien pourra être utile pour les usagers et méritera d'être communiqué dans la notice d'assainissement.

**Observation 13 : M DESCOMBES Noel (R9)** propriétaire de la parcelle 262, sur laquelle se situe sa maison, demande pourquoi il n'y a pas de réseau prévu dans le secteur Chanal et le long du chemin de la Remise, alors qu'il s'agit d'un secteur zoné en assainissement collectif.

##### Réponse de la commune

De nombreux projets ont été étudiés pour le raccordement des habitations du village et de la périphérie, notamment rue de l'Hôpital et rue du Moulin. Lorsque ces réseaux seront réalisés, des extensions vers les secteurs amont seront possibles, raison pour laquelle la collectivité a souhaité zoner ce secteur proche du village en assainissement collectif. Le zonage en assainissement collectif engage la collectivité à réaliser les réseaux de collecte. Les tracés de projets de réseaux d'assainissement sont indicatifs, et seront définis lors des projets élaborés par le Maître d'œuvre de la collectivité.

##### Question de la commissaire enquêtrice

Ce secteur va-t-il faire partie logiquement de la première tranche de travaux qui concerne le raccordement de Champlas à la STEP ? Quel est l'échéancier des travaux ?

##### Réponse de la commune

La programmation retenue par la commune dans le schéma directeur est la suivante (p38 du rapport de schéma directeur) : "Le raccordement de Theyssonnière et Champlas est programmé pour 2020. Les autres travaux seront réalisés sous 3 à 5 ans."

La priorité est de raccorder Theyssonnière, Champlas par un réseau de transit vers la station, puis les habitations non raccordées en secteur dense du village. Les extensions, comme sur le secteur évoqué précédemment n'interviendront qu'à la fin du délai de réalisation prévu par la commune.

##### Observation de la commissaire enquêtrice

Il aurait été intéressant d'avoir plus de précision sur la mise à jour de cet échéancier, puisqu'à date, décembre 2020, les travaux n'ont pas commencé.

**Observation 14 : Mme PARRON Marie-Jeanne** demeurant rue du Pavillon/RD526 (**parcelles 288 et 290**) ne comprend pas pourquoi elle n'est pas en assainissement collectif puisque le réseau passera le long de sa maison et demande à l'être.

#### **Question de la commissaire enquêtrice**

Les maisons situées au-dessous de la route de Condamine de Ladray (secteur de la salle des fêtes) disposent d'un raccordement au futur réseau. Pourquoi ne sont-elles pas, elles aussi, zonées en assainissement collectif, comme les maisons situées plus au sud le long du chemin du Pavillon et elles aussi zonées en agricole ?

#### **Réponse de la commune**

L'habitation de Mme Parron n'est pas zonée (ni en assainissement collectif, ni en assainissement non collectif), car elle n'est pas en zone urbanisable (voir présentation de la notice du zonage p3). Le zonage d'assainissement doit être considéré comme un "calque" sur les zones urbanisables du PLU, les zones agricoles et naturelles en sont exclues. Dans ce cas c'est le service d'assainissement de la collectivité qui est juge selon que l'habitation puisse être facilement raccordée ou pas. Pour ce cas précis il est évident que l'habitation de Mme Parron pourra se raccorder au réseau de collecte. Idem pour les habitations mentionnées par la commissaire enquêtrice.

NB : il y aura des cas moins faciles à juger selon l'éloignement, la pente... Le choix devra être fait en concertation entre le service d'assainissement de la collectivité et le propriétaire selon le coût d'un raccordement et le coût d'un assainissement non collectif.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice**

Se référer à l'avis général sur le zonage d'assainissement des eaux usées et la délimitation des zones, qui détermine la réponse de la commissaire enquêtrice à cette observation.

**Observation 23 : Mmes CHARLAT Adeline, PASQUIER Camille**, demeurant rue de l'Hôpital (**M3, R5**). Contribuent à l'enquête comme habitante de Clelles et membre du collectif Terre Eau En Trièves TEET (créé en 2020)

Demandent d'autoriser les solutions alternatives individuelles respectueuses de l'environnement :

- Pour l'assainissement individuel, de faire connaître et permettre des solutions alternatives au traitement des eaux grises pour les toilettes sèches (solution pédoépuration) ;
- Pour l'assainissement collectif, de ne pas obliger à être raccordé au tout à l'égout pour les habitations utilisant des toilettes sèches et la solution de la pédoépuration pour les eaux grises ;
- Permettre aux habitants qui optent pour la solution toilettes sèches, pédo épuration et/ou récupération des eaux pluviales de ne pas payer la même redevance.

Estiment ces problématiques d'autant plus cruciales que le rejet des eaux vannes s'effectuent encore directement dans les rivières. Signalent que d'autres communes du Trièves engagent des réflexions sur ces sujets.

Concernant les eaux pluviales, rappellent que la question de la récupération des eaux pluviales devient de plus en plus cruciale en raison de la sécheresse croissante des étés. Les eaux pluviales peuvent être

utilisées dans les jardins vivriers et agricoles, ce qui éviterait les débordements de STEP lors de fortes pluies. L'eau de pluie peut également être consommable par des traitements simples.

#### Réponse de la commune

Pour l'assainissement individuel il convient de se référer à la réglementation arrêtée du 7/09/09. Les toilettes sèches en font partie, mais il est vrai que les techniques de traitement des eaux grises ne sont pas adaptées à ce cas. La "pédo-épuration" correspond à de l'épandage in situ, qui est la technique définie comme prioritaire en assainissement non collectif. Elle peut donc être proposée par les bureaux d'études en charge des études de sols pour la faisabilité des assainissements non collectifs.

Pour l'assainissement collectif, la réglementation n'admet pas de dérogation à la collecte. Il y a obligation de raccordement dans un délai de 2 ans suite aux travaux de réalisation des réseaux (comme rappelé dans la notice). Et il doit y avoir égalité de facturation du service d'assainissement collectif des abonnés.

#### Observation de la commissaire enquêtrice

En accord avec la réponse de la commune. La référence à la pédo-épuration pourrait être rajoutée dans la notice d'assainissement des eaux usées (objet d'une recommandation)

**Observation 28 : M. BOREL Jean**, demande le raccordement au réseau d'eaux pluviales pour l'Annexe de la rue Durafour (R14).

#### Réponse de la commune

La localisation de l'annexe n'est pas assez précise pour être traitée par le bureau d'études d'assainissement.

#### Observation de la commissaire enquêtrice

M.BOREL a rajouté cette information dans le registre après avoir rencontré la commissaire enquêtrice lors de la dernière permanence à propos d'une autre requête. Le manque d'information ne permet pas effectivement de répondre plus précisément.

**Observation 30 : M SCHNEIDER JF** domicilié à **Theyssonnière (R18)**.

S'interroge sur le tracé du réseau séparatif du lotissement et sur son exutoire qui semble partir dans la rivière. Demande quand le raccordement à la STEP se fera.

#### Réponse de la commune

Le raccordement est prévu pour 2021.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Ce raccordement est prévu dans la première tranche de travaux.

### Autres questions de la commissaire enquêtrice

- **Sur le calcul du potentiel constructible**

Les réserves émises par le Préfet sur la zone UAL et le classement en UA des parcelles 422-423 et partie 470 impliquent de reconsidérer le potentiel constructible à prendre en compte dans le PLU. Dans le même sens, le SCoT demande d'intégrer les deux tènements (parcelles 423 et 39-en réalité AB310) identifiés en tant qu'espaces publics dans le gisement foncier potentiellement urbanisable.

Sur la **parcelle 132** au sud du lotissement Champlas se trouvent également des équipements sportifs (terrains de tennis/multisports). Cette parcelle est classée en UB au PLU. Pouvez-vous justifier ce zonage ?

Toutes ces parcelles n'ont pas été comptabilisées comme potentiel urbanisable ; pouvez-vous le justifier et suivant leur prise en compte indiquer les nouveaux chiffres.

### **Réponse de la commune**

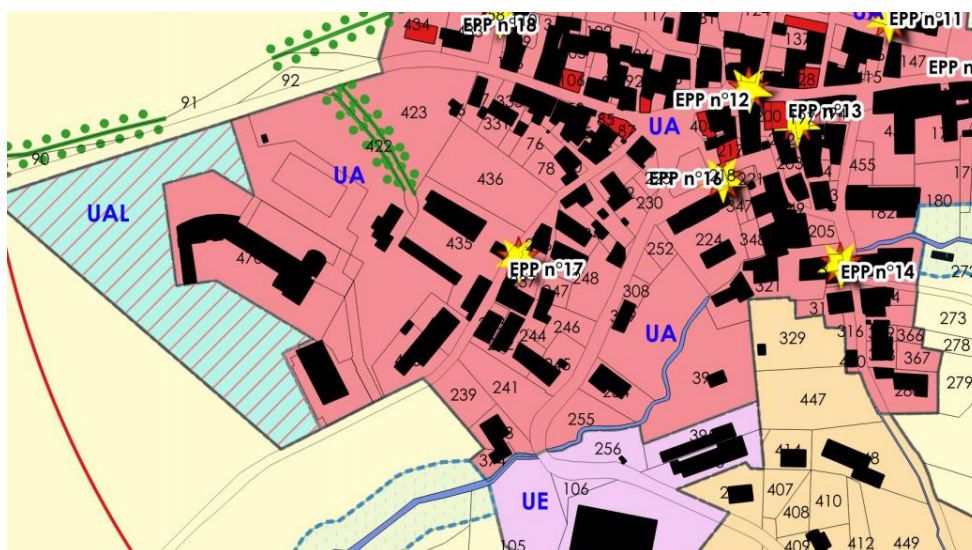
- Les parcelles AB470, AB 422 et AB 423 sont des parcelles communales, un **sous-secteur UAe** va donc être mis en place. Il comprendra les parcelles AB 422, AB 423 et une partie de la parcelle AB470 et sera autorisé seulement les équipements d'intérêt collectif. La création de ce sous-secteur permettra de **construire uniquement des installations liées à l'activité de l'école, empêchant par conséquent la création de logements sur ces parcelles.**
- Concernant la parcelle AB310 (appelée parcelle 39 par l'avis du SCOT car le numéro de la parcelle ne s'est pas correctement affiché sur la pièce 3-A2 règlement graphique), une aire de jeux est actuellement implantée dessus. La topographie importante du terrain rend la constructibilité difficile. De plus, la trame de protection de la ripisylve va être prolongée au sein du centre bourg afin de garantir son entretien. Cette trame occupe les 2/3 de la parcelle AB310, empêchant donc la construction de logements. Toutes ces raisons (aire de jeux présente, topographie importante, trame de protection de la ripisylve) font que la parcelle AB310 ne peut être comptabilisée comme potentiel de construction. Une justification sera apportée au rapport de présentation.
- Concernant la parcelle AC132, la commune fait le choix de reclasser cette parcelle en zone A. Ce classement permet d'empêcher toute construction de logements sur cette parcelle et de protéger les terrains multisports présents. La parcelle n'est donc pas comptabilisée en surface de potentiel constructible.



## Commentaires et Avis de la commissaire enquêtrice

### **Sur le secteur lié à l'école :**

Zoom sur les zones liées à l'école



La suppression de la zone UAL et son classement en zone A, ainsi que la création d'un sous-secteur UAe pour les parcelles AB 422, AB 423 et une partie de la parcelle AB470 situées dans le quartier de l'école, permettront de justifier le fait qu'elles n'ont pas été comptabilisées comme potentiel constructible, en introduisant également une cohérence dans le zonage.

Prend acte de la réponse de la commune qui permettra de lever la réserve du Préfet.

### **Sur la parcelle AB310, située derrière la mairie :**

Extrait cadastral permettant de situer la parcelle AB310



L'inscription d'une trame de protection de la ripisylve permettra là aussi de justifier le fait qu'elle n'a pas été comptabilisée comme potentiel constructible, tout en gardant la logique du zonage par le maintien en UA dans ce secteur du centre bourg. L'inscription de cette trame permet de répondre à la réserve du SCoT et de prendre en compte l'observation du Département de l'Isère qui demande de prolonger la protection de la ripisylve du ruisseau de Teyssonnière (qui s'arrête aux limites de la zone urbaine) là où cet écosystème existe toujours.



**Sur l'aire multisport (parcelle 132) :**

**En conclusion**, toutes ces modifications de zonage permettront que le PLU reste ainsi compatible avec les objectifs du SCoT en termes de surface constructible, justifiant que les parcelles concernées ne soient pas prises en compte dans le potentiel constructible. Les nouveaux zonages en UAe ou en UBe seront également cohérents avec la vocation actuelle ou futur de ces terrains.

1 - Le Préfet de l'Isère demande de tramer les secteurs en assainissement collectif mais pas encore raccordés, au regard de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Il s'agit de conditionner la constructibilité de la zone à la mise en conformité de l'assainissement collectif et à la réalisation du réseau. Pouvez-vous indiquer précisément quels sont les secteurs concernés par cette réserve, et avancer un échéancier de réalisation des travaux.

### Réponse de la commune

Sur le zonage d'assainissement tous les secteurs zonés en assainissement collectif avec soit des réseaux en projet (rose) soit sans réseau sont concernés. Il faut donc que la commune fixe un échéancier pour toutes ces zones.

#### Avis de la commissaire enquêtrice

La délimitation des zones en assainissement collectif en distinguant les secteurs en assainissement futur des secteurs où l'assainissement est déjà réalisé permettrait d'apporter une meilleure lisibilité du plan de zonage.

Prend acte de la volonté de la commune de réaliser un échéancier.

2 - L'absence d'assainissement conforme sur une bonne partie de la commune a été montrée dans le diagnostic. Les choix de zonage incluent en AC les scénarios jugés prioritaires du centre bourg, de Champlas et Theyssonnière. Le secteur de la gare est actuellement collecté dans un réseau unitaire qui collecte également la laiterie et se rejette sans traitement dans un ruisseau. Ce secteur est zoné en ANC. Comment allez-vous résoudre ces dysfonctionnements, qui ne vont donc pas être résolus par la réalisation d'un assainissement collectif et qui ont un impact environnemental non négligeable ?

### Réponse de la commune

Pour le secteur de La Gare, zoné en ANC : il ne s'agit pas d'un réseau unitaire qui s'apparenterait à de l'assainissement collectif, mais de fait, d'un réseau pluvial. Les habitations, l'Hôtel... seront contrôlés par le SPANC et devront en cas de non-conformité réaliser des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes. Pour la laiterie, dans tous les cas elle doit avoir son propre dispositif de traitement des eaux blanches. Même si ce secteur avait été raccordé à la station, la laiterie n'aurait pas pu raccorder ses rejets non domestiques dans le réseau.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Prend note des explications de la commune.

3 - Sur la forme (ce qui a une incidence sur la compréhension) la légende du plan de zonage d'assainissement des eaux usées est incomplète, les réseaux indiqués en vert, jaune, pointillé rose, noir n'étant pas identifiés. Pouvez-vous la compléter ?

### Réponse de la commune

Concernant le plan de zonage, l'enregistrement PDF a fait apparaître des éléments de détail du PLU, assimilables à des réseaux, par erreur. Le bureau d'études assainissement a procédé à un nettoyage. Sur ce plan, par souci de simplification, seuls apparaissent les réseaux EU existant (rouge) et en projet (rose). Le rose pointillé est légendé directement par du texte sur le plan, il s'agit de réseau en projet, par refoulement.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Prend note des explications. Ces corrections seront à faire sur le document final (recommandation).

## Réponse de la commune

Questionnée sur la méthode suivie pour délimiter les zones d'assainissement et sur la possibilité d'avoir des installations individuelles dans les zones d'assainissement collectif comme indiqué dans la notice (voir chapitre 1.4.2), la commune a simplement apporté des précisions en modifiant et complétant la notice du zonage qu'elle a joint au mémoire en réponse (voir Annexe) sans apporter plus de justification.

Ces modifications, relevées donc par le commissaire enquêteur dans le document, sont les suivantes :

- Exclusion de la liste des zones en AC du secteur de la salle des fêtes et de la rue du Pavillon (non urbanisable, donc non cohérent avec le zonage) en page 3 et précisé ensuite en page 6 que les secteurs en A et N ne sont pas zonés à l'exception des STECAL du snack restaurant (zoné AL au PLU) et du garage Renault (zoné AE au PLU) .

L'exemple d'un secteur non zoné est donné : « les habitations zonées en A, et situées à proximité du réseau d'assainissement, comme la rue du Pavillon, le quartier de la salle des fêtes, sont ou seront raccordables au réseau d'assainissement, et relèveront donc de l'assainissement collectif ».

- Sur le plan de zonage, supprime le secteur en assainissement collectif de la rue du Pavillon, qui est en zone agricole au projet de PLU, considérant qu'il s'agit d'une erreur.

- Pour le cas 2 : (si le réseau de collecte n'existe pas à proximité (l'usager n'est pas raccordable) en page 8, ajoute le texte de la circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif-art 6 qui stipule que :

*« La délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif, indépendamment de toute procédure de planification urbaine, par exemple dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols opposable, n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles. Ainsi, le classement d'une zone en zone d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet :*

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;*

- ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;*

- ni de constituer un droit, pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte. Les dépenses correspondantes supportées par la collectivité responsable donnent lieu au paiement de contributions par les bénéficiaires d'autorisation de construire, conformément à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. »*

- Apporte des compléments sur le cas des ANC : nécessité de réaliser une étude geo-pédologique pour déterminer les solutions de traitement avec infiltration, nécessité de réaliser une étude géotechnique dans les zones à risque naturel de glissement de terrain (Longefonds) ; des précisions sont apportées sur les conditions de rejets dans les cours d'eau en cas d'impossibilité d'infiltration.

Fait un descriptif des diverses filières d'assainissement non collectif existantes.

**Pour résumer**, la commune maintient sa position sur le fait que le plan de zonage d'assainissement des eaux usées détermine les zones en AC et en ANC uniquement sur les zones urbanisées et garde du cas par cas pour les zones en A et en N ; elle fait une exception pour les STECAL qu'elle zone en ANC. Elle corrige en conséquence les incohérences soulevées par la commissaire enquêtrice (entre le plan de zonage du PLU et le plan de zonage assainissement, et entre le plan de zonage assainissement et la notice). Elle corrige également le plan de zonage dans ce sens.

Et garde la possibilité de faire une installation individuelle pour un bâtiment classé dans une zone en AC, mais non encore raccordable au réseau.

### **Concernant la délimitation des zones**

La commissaire enquêtrice estime que le zonage doit couvrir l'entièreté de la commune et ne pas porter uniquement sur les zones U du PLU. L'habitat en zone A et N doit être pris en compte et classé en AC ou en ANC, afin que le règlement du PLU puisse afficher clairement les prescriptions en fonction du type de zones collectif/non collectif. Le cas par cas et l'appréciation par la collectivité du choix d'assainissement sur les zones A et N ne permettraient pas au PLU de traduire clairement les règles d'assainissement.

Selon le CGCT (Code Générale des Collectivités Territoriales) le plan de zonage doit limiter les zones en AC et en ANC. Il n'est pas prévu que des zones puissent être autres.

La commissaire enquêtrice émet comme réserve que le zonage d'assainissement des eaux usées soit établi sur tout le territoire de la commune en délimitant les zones en assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif, autant dans les secteurs urbanisés, zonés en U au PLU que dans les secteurs zonés en agricole (A) ou en naturel (N).

### **Ce qui signifie :**

#### **Pour la parcelle de Mme PARRON, et le secteur de la salle des fêtes**

Dans le zonage d'assainissement actuellement en vigueur, la propriété de Mme Parron est classée en assainissement collectif. Dans le projet de zonage, cette parcelle est traitée au cas par cas, car zonée en A au PLU comme la commune l'explique dans sa réponse.

Extrait du projet de zonage d'assainissement des eaux usées



La commissaire enquêtrice considérant que la commune, dans sa réponse, juge qu'elle sera raccordable au réseau, comme le secteur de la salle des fêtes, et que cela est même notifié dans la notice, se doit de zoner ces deux secteurs en AC.

**Pour les parcelles de la rue du Pavillon,**

Pour les mêmes raisons, le secteur de la rue du Pavillon, doit rester en AC comme dans le projet arrêté, à l'encontre de la réponse de la commune.

**Concernant la possibilité de faire de l'assainissement non collectif dans les zones en assainissement collectif**

La commissaire enquêtrice rappelle que le Préfet dans son avis sur le projet de PLU émet la réserve suivante :

« si le réseau d'assainissement collectif (raccordement à la station d'épuration) n'a pas encore été réalisé, il convient de « tramer » le secteur au regard de l'article R151-34 du code de l'urbanisme afin de mettre une disposition spéciale qui conditionne la constructibilité de la zone à la mise en conformité de l'assainissement collectif et à la réalisation du réseau, de modifier le règlement écrit et graphique et d'apporter en ce sens les justifications dans le rapport de présentation ».

La commune va devoir prendre en considération cette réserve. La notice d'assainissement des eaux usées devra être corrigée en conséquence (objet d'une réserve).

**Concernant les compléments apportés à la notice sur l'ANC**

Ces compléments sont de nature à améliorer considérablement le document et à répondre même partiellement aux réserves du Préfet sur l'assainissement non collectif.

## **FIN DU RAPPORT**

Les conclusions personnelles et motivées sur le projet de PLU, sur le projet de schéma d'assainissement des eaux usées et celui des eaux pluviales font partie de trois documents distincts, joints au présent rapport.

Fait à GRENOBLE, le 10 décembre 2020

Véronique BARNIER  
Commissaire enquêtrice