

**GRESY SUR ISERE RAPPORT FINAL ENQUETE PUBLIQUE
2019**

REVISION DU PLU.



SOMMAIRE

PARTIE 1- LES CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU

PARTIE 2- LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET
LES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU- AVIS
SOMMAIRE

PARTIE 3-LES PRINCIPALES OBSERVATIONS LORS DES 4
PERMANENCES

http://www.gresy-sur-isere.com/fr/il4-actualite_i635_p95-revision-du-plu-dossier-d-enquete-publique.aspx

http://www.gresy-sur-isere.com/fr/il4-mairie,gresy,isere_p73-enquete-publique-revision-generale-du-plan-local-d-urbanisme.aspx

PARTIE 1 LES CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION DU PLU DE GRESY SUR ISERE



1- LA REVISION DU PLU DE GRESY SUR ISERE

11-LE CONTEXTE SPECIFIQUE DE LA REVISION DU PLU

Grésy sur Isère commune de Haute combe de Savoie, 1250 habitants environ ,a engagé il y a de nombreux mois la révision de son PLU.

Rappel des différentes étapes

111-DU PLU DE 2006 AUX REVISION SIMPLIFIEE ET MODIFICATIONS

Le PLU a été approuvé le 7 juillet 2006.

Depuis son approbation , le PLU a connu :

- Une révision simplifiée no 1 dans le cadre de la création de la zone d'activités les Lavanches avec approbation le 31 mai 2011 ,
- La modification no 1 du 26 juin 2011 : introduction de nouvelles adaptations au règlement de zonage,
- Une modification simplifiée correspondant à la correction d'erreurs matérielles.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions de la loi Alur du 24 mars 2014 , l'article L153-27 du code de l'urbanisme impose de

*procéder à une analyse de l'application du PLU ,9 ans après au plus tard.*¹

112 LA MISE EN REVISION DU PLU

Le Conseil municipal (en date du 2 mars 2016)a souhaité mettre le PLU en révision.

Les points suivants ont été soulevés :

- Mise en compatibilité avec le SCOT Arlysère du 12 septembre 2012,
- Intégration des dispositions de la loi ENE Grenelle 2 du 12 juillet 2010 avec mise en place d'indicateurs de suivi .
- Bilan des 5 principaux objectifs initiaux du PLU

Par ailleurs , reprenant le bilan des évolutions législatives et réglementaires, et celui du PLU ,le Conseil municipal en date du 2 mars 2016 a décidé de prescrire la révision du PLU ²

¹ Article L153-27

- Modifié par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 \(V\)](#)

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

113-LE BILAN DE LA CONCERTATION³ ET L'ARRET DU PLU ⁴.CONSEIL MUNICIPAL 11 JUILLET 2018.

Un débat sur les orientations du PADD a eu lieu le 6 novembre 2017⁵.

Des ateliers participatifs ont complété la concertation .

114-LES PRINCIPAUX ELEMENTS CONTITUTIFS DU PLU DONT LE PADD.

LES ORIENTATIONS DU PADD SONT LES SUIVANTES A SAVOIR AU NOMBRE DE 7 ORIENTATIONS:

1. Conserver la qualité du cadre de vie de Grésy sur Isère ainsi que les commerces et services du centre bourg ,
2. Structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine,
3. Préserver les espaces agricoles pour maintenir l'activité,

² Articles L103-2 L 151-11 L151-32 L 151-33 code urbanisme

³ Article L103-2 du code de l'urbanisme

⁴ Article L103-14

⁵ 9 observations et 14 courriers

4. Développer les activités économiques aux Lavanches,
5. Maintenir les activités de loisirs et de tourisme ,
6. Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant ,
7. Préserver le patrimoine naturel et paysager de Grésy sur Isère.

115 -LE SCHEMA ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES ET LE ZONAGE⁶

Les questions d'assainissement et eaux pluviales qui doivent figurer dans un PLU, ne sont à ce stade pas précisées par l'intercommunalité Arlyisere, ayant à présent la compétence. Cependant la commune s'est efforcée dans les meilleurs délais de produire un schéma de zonage très ancien en date de 2001, ainsi que de nombreux documents généraux⁷. Aucune approche par ailleurs des eaux pluviales(EP), pourtant importante dans un secteur où des OAP sont répertoriées sur des secteurs sensibles à cet égard⁸ .

116-UN RESUME NON TECHNIQUE⁹

⁶ Certes une cartographie sommaire (une page eau) une page assainissement sans localisation ni distinction des éléments techniques constituant a été jointe et sans date d'actualisation ni de source , ni d'échelle.

⁷ RPQS par exemple.

⁸ L'importance de ces aspects classiques et présents dans toute démarche du plu n'aurait aucunement été indiquée à la commune par aucun interlocuteur.

Absence de résumé non technique ainsi que l'exigent les dispositions .

Il s'agit d'un document **à part** de quelques pages (5 à 10 pages ou plus)dont l'objectif est précisément pour tout citoyen ou habitant de comprendre aisément les enjeux du PLU de façon simple et pédagogique.

Cet élément a fait défaut auprès de divers requérants et lors de la consultation sur le site internet selon toute vraisemblance.

La classification pratique des documents ,de plans accessibles et de zonages clairement identifiables¹⁰ ainsi que des plans de parcelles et différentes annexes .

12 LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE CHRONOLOGIE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU

121-ORDONNANCE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 3 OCTOBRE 2018 ET DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Une ordonnance du Tribunal administratif de GRENOBLE a désigné L PESQUET-URVOAS .

Ces manques ont bien été relevés dans l'avis des PPA (Etat et MRAE)

⁹ Les exemples abondent sur internet de PLU présentant ce document classiquement .Il eut été possible de retarder l'enquête de 1 ou 2 mois afin de l'obtenir du BE.

¹⁰ Des modifications sont à apporter suivant des PPA

122-LA LISTE DES DOCUMENTS REMIS¹¹ .

Différents documents , plans et annexes ont été mis à la disposition du public, tant sur le site internet de la commune qu'en mairie .

Parmi lesquels :

- Les délibérations et débats en conseil municipal,
- La désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif,
- Les avis et arrêté de mise à l'enquête du 6 décembre 2018,
- Les avis des PPA R 123-8 code environnement,
- Les différents actes administratifs dont les séances du conseil municipal : le 2 mars 2016 ,le 6 novembre 2017, le 11 juillet 2018,
- Une note de présentation de l'étude d'impact ,
- Le PADD,
- Le rapport de présentation,
- Les OAP,
- Le règlement (écrit et graphique),
- Les emplacements réservés ,
- Le règlement écrit, graphique et secteur vallée
- L'évaluation environnementale,
- Les annexes et plans,
- Dispositions du PPRI et PIZ,
- La liste des SUP,

- La carte des aléas,
 - Le cahier des prescriptions et la carte d'aptitude en date du 13 décembre 2018,
 - Le porter à connaissance,
 - Une note complémentaire de SUEZ à propos de l'adéquation ressources besoins en eau potable .
- Il s'agit principalement d'une approche exploitant .



123-LES ARRETE AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE¹²

¹¹ Les documents complets et les plans aux bonnes échelles ont été remis fin décembre 2019.

¹² / L'avis d'ouverture d'enquête publique doit être publié sur le site de la collectivité ou celui des services de l'Etat

L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour

ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département.

Article R123-11 § II

Les avis et arrêté reprennent les dispositions pratiques de l'organisation de l'enquête publique, en précisant certaines modalités concernant les dates de l'enquête , la disposition des panneaux sur divers points de la commune ,et dans les principaux quartiers, l'accès aux documents sur le site internet ...

124-LES MODALITES D’AFFICHAGE ET D’INFORMATION DU PUBLIC

Les affiches étaient parfaitement réglementaires (dimension , couleur , composition et contenu).

Des photos et certificats d’affichage ont été remis¹³ ainsi que des preuves d’insertion dans la presse comme réglementairement¹⁴ .

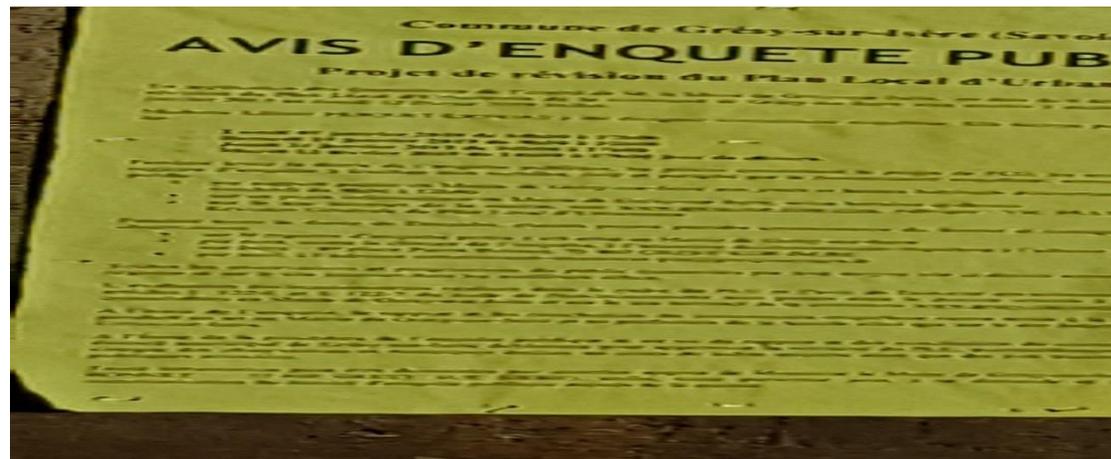
124-LA COMMUNICATION PAR ADRESSE MAIL OU COURRIERS PENDANT L’ENQUETE PUBLIQUE.

L’ensemble du dossier sera conjointement disponible sur le site internet de la commune.

Pour des raisons de coût, les nouvelles dispositions¹⁵ consistant à mettre en place un registre électronique ouvert sur le site internet de la commune ne seront pas retenues .

Une adresse électronique spécifique sera mise à disposition .

Des courriers manuscrits ou électroniques pourront être adressés au CE ¹⁶en mairie.



Source commune de Gresy sur isère
PAR MAIL

- Monsieur MAGNE Camille-Laurent :
- 14/01/2019, courrier inséré au registre
- Monsieur ROSSET Christophe – 503 Rue de Longeraie à Grésy/Isère, 09/02/2019, courrier inséré au registre,
- Monsieur HALLIER Denis, 18/01/2019, mail inséré au registre

¹⁴ Remis le 19 janvier 2019. La vie nouvelle, les Affiches de Savoie ,le Dauphiné libéré.

CE vocable généralisé et synthétique

- Monsieur et Madame FEIGE Jean Michel et Nicole, 24/01/2019, correspondance non insérée au registre

PAR COURRIER

- Monsieur CAMBIN Gérard – 67 Impasse des Pommiers à Grésy/Isère, le 08/01/2019
- Madame DELACUVELLERIE Josette – 172 Chemin des Carrières du Salins, reçu le 21/01/2019
- Monsieur GONNARD Robert – 36 Chemin de la Revirée à MEYLAN (38240), le 18/01/2019

CONSULTATION MAIRIE

- Madame VIALLET Janine– Le Praz 55 Route de Beaufort à BEAUFORT, le 15/01/2019
- Monsieur VIONNET Jean – 157 avenue de la Boisse à CHAMBERY (73000), le 22/01/2019,
- Le nombre de fréquentation pour l'actualité « Révision du PLU – Enquête publique » et l'article « Enquête publique- Révision générale du PLU » est de 85 accès (du 07/01/2019 au 31/01/2019).

Par ailleurs, les demandes des requérants ont été croisées avec la liste de leurs parcelles et ceci a été contrôlé systématiquement à partir d'un relevé de propriété.¹⁷

13—LES DIFFERENTES REUNIONS AVEC LA MAITRISE OUVRAGE

¹⁷ De même pour la composition des OAP

131-REUNION NO 1 LE VENDREDI 26 OCTOBRE 2018 AVEC M F GAUDIN MAIRE DE GRESY SUR ISERE ME F CARRABIN DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES

131-REUNION NO 1 LE VENDREDI 26 OCTOBRE 2018 AVEC M F GAUDIN MAIRE DE GRESY SUR ISERE ME F CARRABIN DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES

Cette réunion a permis la présentation des principaux éléments constituant le dossier d'enquête publique.

Les dates de permanence ont été déterminées à savoir :

- **Le lundi 7 janvier 2019 de 14h à 17h ,**
- **Le samedi 19 janvier de 9h00 à 12h00**
- **Le jeudi 31 janvier 14h00 à 17 h00**
- **Le mardi 12 février de 14h00 17h00 jour de clôture**

Des documents papier et informatisé constitutifs du dossier de PLU ont été remis ainsi que l'arrêt du projet en date du 11 juillet 2018. Cependant il convient de noter dans le dossier l'absence aussi d'un schéma¹⁸ ou zonage actualisé d'assainissement et des EP . L'ensemble du dossier sera conjointement disponible sur le site internet de la commune.

Les questions suivantes ont été successivement abordées :

- Le SCOT, les OAP et les aménagements futurs ,
- Le contexte de l'évolution démographique et la nécessité de mettre fin à la décroissance démographique voire même dès

¹⁸ Des sites internet et des précisions sont joints à cette remarque dans l'ensemble du document

que possible stabiliser et provoquer une reprise démographique même modérée,

- La configuration générale de la commune sujette à l'étalement urbain,
- Les avis des PPA,
- Cette réunion de travail a porté principalement sur les aspects organisationnels et sur l'examen des demandes d'une vingtaine de propriétaires, demandes antérieures à l'ouverture de l'enquête publique , qui ont la plupart été toutes examinées au cas par cas.

132-REUNION NO 2 AVEC LA MAITRISE OUVRAGE ET VISITE TERRAIN LE SAMEDI 24 NOVEMBRE 2018

19 19

STEP 2016 2000 EH

Poste relevage vers nouvelle STEP

Hameau de Fontaine partie gauche zone AU déclassée

le centre- bourg

le secteur OAP derrière église et intégration du projet par rapport aux parcelles limitrophes

le passage à des terrains restés ou passés en N dans le centre bourg

Les petits collectifs OPAC R+2 25ans environ -pointe des roses

La zone agricole

L'ancienne gendarmerie

Le secteur en Np et la maison de maître à proximité

La zone inondable et ses limites

OAP la zone Au du bas la CROUZAH

OAP et site en U repassant en AU et R+1

Exploitation agriculture biologique

Gare

Agricole non inondable

Zone activités avec gestion intercommunale

Plaine agricole Isère en PPRI

lac ancienne gravière partie pêche partie plage et restaurant géré en intercommunalité

Ferme à rénover par bi actif

Chantournes gestion syndicat intercommunal-2019- GEMAPI

Réhabilitation rue St Roch sujet les bassins et garder le caractère

Zone du parc des bauges pas abimer la paysage préserver bande de 200 m et permettre en bas l'activité agricole

EN PRESENCE DU MAIRE M F GAUDIN, ET DE ME C MIOTTO 2^e ADJOINTE

Une visite des divers sites de la commune a été effectuée, à savoir ¹⁹:

133-REUNION NO 3 AVEC LA MAITRISE OUVRAGE LE MARDI 18 DECEMBRE 2018 AVEC LA DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES

Cette réunion a porté sur

- l'ensemble des annexes
- la vérification des éléments cartographiques et de zonage

Propriété du safranier et lotissement sur une partie . voir le PC demande accès par le portail

Digue pareblocs et demandes de constructibilité chemin du mont 9 ha permis

aménager déposé petite Ecomusée la combe de Savoie en haut

Autres zones AU en bas les propriétaires ne veulent plus vendre

Contentieux m magne pour terrain 1000m2 (valeur en m2 inférieure)^oen zone N revendique constructibilité 2^e fois en N

rue des closets veut en U accord de ts les propriétaires pour aménager .

reclassement en N sur ts les bouts de jardins

A droite avant en AU

Projet de lotissement permis d'aménager poiriers parcelles restées en U

projet de logement collectifs est en privé

total OPAC = 50logts environ

rue de longeraie nouvelle gendarmerie

1ere zone AU après la gendarmerie

A gauche Individuel ou petits collectifs R+1 +combles

A droite Marillet à mixer pour densité scot 20 logts à l'ha

zone AU si plus de 3000 m 2

Petit terrain maison en construction

La Bachelette aval derrière zone AU

Puis zone NP parc maison volets verts en face mis en AU ruches

Etc

- le suivi des courriers réponse et des relevés de propriété concernant les demandes des requérants
- le contexte assainissement EP EU aucun élément dans le rapport d'enquête
- la communication de délibération ARLYSERE /adoption RPQS 2017 en date du jeudi 27 septembre 2018, la communauté de communes étant compétente en matière d'AC et d'ANC. Avis ARLYSERE non précisé .
- les rapports RPQS 2017 de la commune
- le rapport annuel 2017 du prestataire assainissement(SUEZ)
- le cahier de consultation
- les derniers calages communication et information
- l'examen de récents permis consultables et permis d'aménager²⁰.

134-REUNION NO 4 JEUDI 27 DECEMBRE 2018 AVEC LA DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES

- Prise en compte informative des questions eau assainissement et vérification sommaire des OAP
- Examen des relevés de propriété
- Intégration éléments complétant le dossier vérification et paraphes
- Remise du dossier d'enquête définitif²¹.

135-REUNION NO 5 LE 12 FEVRIER 2019 POINT BILAN SUR LES PERMANENCES ET VISITE TERRAIN AVEC LE MAIRE visite des OAP et de leurs accès.

136--REUNION NO 6 LE PV DE SYNTHESE LE MARDI 12 FEVRIER 2019

Les points suivants ont été entre autres évoqués

- Les OAP et leur logique
- Le respect de la non consommation de foncier
- Des demandes de constructibilité dans des zones devenues inconstructibles
- L'intercommunalité récente
- La mise en phase des nouvelles compétences
- Le projet de gestion de l'approvisionnement en eau potable par Montailleur
- Les 2 secteurs de Saffranier et bourg amont
- la complexité de l'exercice du PLU pour une petite commune

se reporter au document PV de synthèse

136 BILAN DES PERMANENCES LE MARDI 12 FEVRIER 2019 AVEC M LE MAIRE F GAUDIN ET ME F CARRABIN DIRECTRICE DES SERVICES

Ont été évoqués principalement :

le niveau de la participation

les permis préalablement accordés

les OAP

²⁰ Pour lesquels il n'a pas été décidé de suivre l'avis de l'ETAT et de mettre en place un sursis à statuer

²¹ sous forme papier

137 VISITE SUR PLACE TENEMENTS LE MERCREDI 13 FEVRIER 2019²²

Il s'agit dans le centre bourg des tènements tous limitrophes, dans l'enveloppe urbaine²³, près de l'église et dont les propriétaires sont maintenant soumis à un classement N qu'ils estiment inattendu voire inadapté et dans un cas l'objet de contentieux .

Par ailleurs un autre requérant disposant de divers tènements et de projets éventuellement sur différents périmètres de la commune .

²² La parcelle de M Magne a été visitée auparavant après la permanence no 2

²³ 6 requérants

²⁴ BONNET JANINE

CAMBIN GERARD

CAMBIN MADELAINE

CLERC JEAN FRANCOIS

CLERC -CHRISTOPHE

DUNAND DOMINIQUE

DUNAND MARJORIE

138-REUNION NO 7 LES CONCLUSIONS MOTIVEES LE MERCREDI 13 MARS 2019

Cette réunion a porté sur les principaux éléments correspondant aux réserves et recommandations et à la prise en compte des remarques des PPA dont prioritairement l'Etat ,la MRAE et sur la complexité de cératines demandes des requérants .

139-LES DEMANDES DES ADMINISTRES EN INSTANCE ²⁴

Une vingtaine de propriétaires environ avaient écrit bien avant l'arrêt du PLU en amont des phases de révision ou de modifications

DUPONT GABRIEL

GIGLEUX SERGE

FEIGE EMILE

FEIGE PHILIPPE

FEIGE JEAN MICHEL ET NICOLE

HALLIER DENIS

M ET ME LEJEUNE

M ET ME MAGNE

MARTINET ALAIN - MARTINET HENRIETTE

MIEGE GERARD MIEGE PIERRE MIEGE COLETTE MIEGE FRANCOISE

et renouvelé plusieurs fois leur demande²⁵ portant généralement sur :

- des changements de zonage,
- une modification de classement
- une demande de constructibilité ou d'inconstructibilité, d'ailleurs parfois par des requérants à proximité d'OAP.
- un désenclavement de parcelles,
- une évolution de l'activité agricole.

On a pu constater que de nombreux requérants lors d'un classement antérieur plus favorable ,n'avaient pas ,sauf exception demandé la constructibilité de leur parcelles .

Un classement a été effectué par ordre alphabétique , pour chaque courrier ,et globalisé, dans le cas d'indivision .

14-LES DIFFERENTS CONTACTS ²⁶

Peu nombreux :

-141- CONTACT NO 1 ARLYSERE M QUENTIN DIEPPEDALLE service assainissement sur proposition et en présence de la directrice des services le mardi 18 décembre 2018

-142-CONTACT NO 2 M CHRISTOPHE METGE²⁷ ADJOINT AUX TRAVAUX LE MARDI 18 DECEMBRE

²⁵ les réponses de la commune ne semblent pas avoir été individualisées pour des raisons matérielles

²⁶ Ces contacts étaient principalement liés à la carence de documents ou précisions sur les questions d'eau assainissement et sur proposition de Me la Directrice générale

²⁷ Il convient de remercier M Metge pour sa disponibilité et précisions fournies en raison de l'absence totale d'éléments dans les documents ou bien la succession

- Les points suivants ont été évoqués :
- Le Schéma directeur assainissement (2001)
 - La nouvelle STEP et des dysfonctionnements sur un poste de relèvement .
 - Les projets éventuels de travaux afin de supprimer l'unitaire dans certains secteurs
 - Le plan des DO ²⁸

AVIS CE SUR 1^{ER} PARTIE

AVIS CE SUR LA CHRONOLOGIE LA MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS ET L'ACCES AUX INFORMATIONS POUR LE PUBLIC

Le public a consulté les documents et les plans relativement accessibles pour une bonne compréhension cependant, on peut regretter l'absence d'un résumé non technique clair et synthétique sur la globalité de la révision²⁹ du PLU...dont c'est l'objectif précisément .

En effet les documents d'un PLU sont particulièrement techniques, complexes et nombreux.

Les requérants étaient majoritairement intéressés :

- ***soit par le devenir du centre bourg , du patrimoine et la nécessité de garder un caractère de village***
- ***soit par la proximité immédiate des OAP***

d'affirmations approximatives et sans preuve dans le rapport produit ou les éléments eau assainissement sont ponctuellement et brièvement évoqués.

²⁸ Déversoirs d'orage vérification manuscrite

²⁹ Il ne s'agit pas du résumé non technique spécifique et non intégré non plus dans l'évaluation environnementale

○ *soit par le devenir de leurs propres parcelles*
Enfin, les zonages d'ailleurs bien identifiables³⁰ et la localisation de leurs parcelles rapidement accessibles sur les documents étaient parfaitement lisibles et accessibles plus grand nombre³¹.

Par ailleurs divers requérants se sont exprimé sur des questions classiques d'assainissement dans le fonctionnement

L'organisation des permanences était bien gérée à savoir et permettait aux requérants de s'exprimer dans les meilleures conditions:

- **Mise à disposition de 2 lieux salle attente et grande salle**
- **Consultation des documents en particulier les plans facilitée**
- **Aide en temps réel sur compléments liés au parcellaire**
- **Respect confidentialité**

Les documents remis en 2 phases afin de ne pas retarder l'enquête publique .

La spécificité repose sur quelques documents classiques en manque , la collectivité n'ayant pas été prévenue à cet égard et l'intercommunalité compétente n'était pas forcément prête .

³⁰A l'exception des aspects eau et assainissement présentés à une échelle très large.

³¹ Les services de la commune ont en cas de besoin, et au cas par cas fourni toutes les réponses utiles aux questions de certains demandeurs en particulier sur

Il n'est pas souhaitable que certaines communes ou intercommunalités en Savoie ne disposent pas de conditions classiques pour la mise ne place de PLU ou de révision de PLU et ceci depuis de nombreuses années

<http://www.rhone.gouv.fr/layout/set/print/Politiques-publiques/Environnement-developpement-durable-risques-naturels-et-technologiques/Eau/Assainissement-des-eaux-usees/Le-zonage-d-assainissement-des-eaux-usees-et-pluviales>

<https://www.banquedesterritoires.fr/transfert-des-competences-eau-et-assainissement-aux-communautés-de-communes-un-mode-demploi-de-la>

<https://www.dorgat.fr/lobligation-de-zonage-dassainissement-pour-les-communes>

http://www.loire-atlantique.gouv.fr/content/download/4257/28857/file/4_PLU_assainissement_V22oct04.pdf

http://www.beaunecoteetsud.com/IMG/pdf/rapport_zonage_assainissement_levernois.pdf

FIN PARTIE 1

le parcellaire .

PARTIE 2- LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



L'Etat a émis des avis en date du 27 septembre 2018 et 4 octobre 2018 ainsi que des observations portant sur le projet de PLU , suite à une délibération du conseil municipal du 11 juillet 2018. .

Rappel : cet avis s'articule à partir du porter à connaissance ,du code de l'urbanisme et des textes législatifs et dispositions réglementaires.

21-AVIS DE L'ETAT PREMIERE PARTIE LES OBLIGATIONS DU PLU

211-LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE SAVOIE DDT

a subdivisé en 3 parties le document du 4 octobre 2018 à savoir :

- *Un avis sur le projet de PLU arrêté,*
- *Une note d'observations,*
- *Une liste des servitudes d'utilité publique.*

Ainsi, l'Etat émet un avis favorable assorti d'une réserve comprenant des remarques à savoir :

POINT 1-RESERVE SUR LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Une réserve a porté sur l'adéquation totalement imprécise et non vérifiée sur la ressource en eau en particulier le bilan besoins/ressources .

Cette réserve est à lever avant l'approbation du PLU ³².

Cet avis donne les précisions suivantes :

- Bilan actuellement déficitaire
- Débit théorique et débit mesuré
- Consommation de pointe et consommation moyenne
- Non sécurisation du captage de la Buchère avec absence

³² 1ere page de l'avis de l'Etat p1et p2

³³

- les fontanieres 1 et 2 : code siseaux de l'ouvrage: 73000490
- ruisseau la buchere : code siseaux de l'ouvrage: 73000491
- les fontanieres 3 : code siseaux de l'ouvrage: 73002205

actuellement de filière de traitement par filtration désinfection comme exigé au plan sanitaire et code de la santé publique .

- Or cette source est proposée pour permettre l'extension de population dans les différents secteurs dont OAP

AVIS DU CE AVIS IDENTIQUE

Il est délicat de présenter des projets d'OAP sans connaître le contexte sur le plan de l'eau , de l'assainissement et des eaux pluviales.

***³³Volet EP³⁴et -Volet EU³⁵ sont absents et il convient de disposer d'éléments précis en particulier si l'on considère les OAP et le surdimensionnement de logements nouveaux programmés et les équivalents habitants précis à établir à ce stade mais non sécurisés par une vérification technique chiffrée et détaillée .
En raison des dispositions CGCT ,une affirmation sans données ou contrôle ne peut être qu'indicative.***

- les fontaines : code siseaux de l'ouvrage: 73000489

³⁴ Eau potable besoins et ressources

³⁵ Eaux usées

***On ne connaît pas précisément les PPC³⁶
La nécessité de production d'un zonage d'assainissement ,et eaux pluviales non anticipé par l'intercommunalité est à produire ainsi que la mise en phase de scénarios de travaux éventuels et de financements préinscrits dans le budget de l'intercommunalité pour un prochain exercice.***

-POINT 2 .LES PRINCIPALES OBSERVATIONS

A-DIMENSIONNEMENT DU PROJET COMMUNAL

Les remarques portent sur :

- Un projet surdimensionné avec un déséquilibre entre les potentialités des OAP (400 habitants) et le chiffre initial proposé de 200 habitants .
- Ces approches ne tiennent pas compte des logements du Coeur-de bourg amont PC accordés amont et du Saffranier permis aménager d'une part soit environ 45 logements .
- Il est proposé de mieux appréhender le potentiel de la vacance d'une part et de la réhabilitation d'autre part³⁷. à l'exception de l'ancien relais des bauges .

³⁶ Périmètre de protection de captage .

○ ³⁷ A l'exception de l'ancien relais des Bauges et de sa réutilisation .

- Par ailleurs la part d'urbanisation en extension n'est pas sollicitée (3,60 ha).
- Enfin il est proposé de supprimer 3 OAP (Saffranier Lavanches et Bachelette amont) s'agissant pour la plupart de terrains à mettre en A ou en limite de risques dont répertoire BASIAS
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/38> .
- Le contexte de Coeur de bourg aval

Avis CE

Il convient de préalablement de disposer de l'analyse dans le contexte du bourg par exemple afin de respecter le SCOT et les exigences prioritaires de consommation d'espace nouveau à urbaniser surtout sur cette commune où l'étalement urbain est conséquent³⁹.

-Avis identique sur la réserve pour EP et EU assortie d'un relatif pragmatisme pour la situation particulière de cette commune non informée par les institutionnels .

-Avis identique sur la méthode certes long terme et complexe à reprogrammer sans réserve

-Avis différencié à propos de la mixité sociale dans une commune déjà largement pourvue comparativement à ses moyens financiers et autres dont équipements et social.

Le relais des Bauges peut correspondre à une démarche

³⁸ <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/>

³⁹ Il se peut que cette dispersion de sites et leur nombre génèrent a contrario une rétention foncière souvent évoquée

adaptée avec des aides financières et pratiques des intentionnels .

Avis sur partie ultérieure à propos des OAP

B-LES RISQUES NATURELS

**Cela concerne plus précisément le règlement :
Bande de recul et implantation d'équipements et installations hydrauliques .⁴⁰**

**Avis CE l'analyse des risques et des divers documents es.t particulièrement diversifiée , complète et actualisée.
Aves des travaux relativement récents aussi.
Il conviendrait de mieux les prendre encore en compte .**

C-LES DISPOSITIONS PARTICULIERES EN ZONE AGRICOLE ET ZONE NATURELLE

Zone pastorale sur le chef-lieu ⁴¹Bacholette amont et le Safranier à classer en zone A

Avis CE identique à l'exception du Safranier uniquement pour des raisons pragmatiques de programme permettant de partiellement lutter contre le déprise démographique rapidement.

⁴⁰ Note du 4 mars 2015 sur les dérogations susceptibles d'être accordées .

⁴¹ Source: enquête pastorale 2014

-LA-PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les points abordés concernent la forêt alluviale , les cours d'eau , le projet de zone de loisirs.

La démarche éviter réduire compenser(ERC)serait à mieux appréhender .

Avis CE : aucune approche ERC⁴² qu'il convient de mobiliser et de mettre en place .

D- LES SITES ET SOLS POLLUES

La banque de données BASIAS a répertorié plusieurs sites dont un projet et une OAP à proximité secteur de la Crousaz

E-LE REGLEMENT ECRIT

Zone parc Np annexe de 30 m2 : il est demandé de retirer l'autorisation .

Zone Ue de même les logements de fonction éventuels sont à préciser avec une surface maximale de 30m2.

AVIS CE

⁴² Source Ministère de l'écologie 2012 et grenelle de l'environnement. Doctrine produite en juin 2012 et déclinée par les services de l'Etat

Avis identique zone Np

Avis sur zone UE : laisser la commune libre en raison aussi des aspects sécurité prégnants depuis des années sur les zones d'activité économiques .

F-LA LISTE DES SERVITUDES PUBLIQUES

8 types de servitudes :

La protection des eaux.

Les périmètres de protection de captage des 4 captages est à ajouter dans les sup (servitudes d'utilité publique) pour les 4 cours d'eau

- la protection des eaux⁴³
- La protection des bois et forêts
- L'espace passage travaux et entretien des ouvrages
- La canalisation de transport de gaz
- Les lignes électriques
- Le plan de prévention des risques naturels et prévisibles
- Les réseaux de télécommunications
- Les voies ferrées

⁴³ Un PPC (périmètre de protection des captages) est un dispositif rendu obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article L-1321-2 du code de la santé public). Il constitue la limite de l'espace réservé réglementairement autour d'un captage utilisé pour l'alimentation en eau potable, après avis d'un hydrogéologue agréé. Ce périmètre vise à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine. Ils sont rendus officiels par Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

AVIS AE

La protection des périmètres de captage est à indiquer .

Avis CE

A cet égard la protection des zones de captages est classiquement signalée en zone Np.

Ainsi dans le règlement une modification de zonage employée sera à effectuer .

212-AVIS DE L'AE ⁴⁴NO 2018 ARA AUPP 00573/ AVIS DELIBERE DE LA MRAE RELATIF A LA REVISION DU PLU LOCAL D'URBANISME DE GRESY SUR ISERE

http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/synthese_2016_mrae_doc_final_cle5bb147.pdf

Il convient de rappeler les fonctions rôles et prérogatives de la MRAE .

Un avis de 17 pages⁴⁵ très détaillé a été émis.

⁴⁴ Cet avis de l'autorité environnementale est rendu public (publié sur internet) et intégré au dossier d'enquête publique. Il vise à informer le public, à éclairer la décision des collectivités et à accompagner le maître d'ouvrage en soulignant les points positifs et négatifs du projet ou plan/schéma/programme au regard des impacts environnementaux. Il peut faire des recommandations en vue de **réduire les impacts négatifs sur l'environnement et la santé humaine**

⁴⁵ Avis comprenant 46 notes de bas de page

Les 3 approches suivantes sont globalement et successivement abordées :

- Le contexte , la présentation du territoire et les enjeux environnementaux,
- L'analyse de la qualité et de la performance des informations fournies dans le rapport de présentation,
- L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Ainsi qu'une page synthèse de l'avis :

- Quelques manques signalés en synthèse par l'AE :
- Surdimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et demande de réétudier les zones de dimensionnement : rappel :(13 ha et 200 logements) surestimées
- Non prise en compte de la règle ERC d'autant que le parking départemental est sur une zone humide ,
- Absence alternative au choix de zonage ,

Les 4 objectifs principaux selon l'Autorité environnementale(AE)⁴⁶ sont ainsi rappelés :

- La gestion économe de l'espace et le respect de l'enveloppe urbaine⁴⁷ ,
- La préservation des milieux naturels et des continuités

⁴⁶Références :

- Code de l'environnement, Articles L. 122-1 et suivants, Article R. 122-6 et Article

écologiques ,

- L'adaptation aux capacités du réseau approvisionnement en eau potable et eaux usées,
- L'exposition aux risques naturels et risques de pollution.

D'autres points sont évoqués parmi lesquels :

- Absence de résumé non technique

ZONAGE OAP ET ENVIRONNEMENT

- Divers éléments de zonage à reprendre ou compléter :
- Ripysylve : prise en compte mettre en N d'une part et les prendre en compte prioritairement dans les OAP BCD
- Réétudier les OAP et les sous secteurs A et N : en effet absence de justification des choix OAP et de leur phasage
- Règlement et préservation de l'environnement : trame verte et bleue à mieux indiquer

ZONAGE OAP ET HABITAT

- Réajustement du projet de PLU en nombre de logements et produire une analyse des besoins de logement .

ZONAGE OAP ET RISQUES - EAU ASSAINISSEMENT

R. 122-17 du code de l'environnement

- Code de l'urbanisme, Articles L. 104-1 et suivants

⁴⁷ Non systématiquement suivi .

- Absence de prise en compte des risques du bourg aval dont aleva de faible débordement
- Absence d'adéquation entre les projets et les ressources en eau potable et absence de prise en compte des rejets d'EP.
- Absence de prise en compte de la pollution : Secteur OAP B et pollution
- Gestion de la ressource en eau potable pollution / mise en place de filière de traitement non précisée,
- Gestion des EU et EP : résolution des difficultés actuelles gestion des eaux parasites ECP non signalés

Avis CE identique

- **A propos de**
- **Absence de résumé non technique⁴⁸ par ailleurs**



séparé , afin que le projet d'ensemble soit immédiatement compréhensible du plus grand

⁴⁸ <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/absence-de-resume-non-technique-annulation-du-plu-a9229.html>

⁴⁹ *Partie législative*

- **nombre,**
- **la non prise en considération de la règle ERC ,**
- **L'absence de prise en compte loi Alur obligation des SCOT (en particulier renouvellement urbain) et PLU en termes de consommation d'espace et le croisement avec l'analyse de la capacité des logements actuellement vacants horizon 2020 par exemple,**
- **La prise en compte du centre bourg sur divers plans, et des dispositions du parc des Bauges à intégrer,**
- **le surdimensionnement des zones constructibles et l'absence de phasage des zones ouvertes à l'urbanisation, certains projets dont un PC accordé(cœur de bourg amont-Saffranier) non pris en considération ,**
- **le positionnement de Grésy sur Isère validé 2 fois comme pôle soit pôle de services et de commerces , soit pôle relais des villages de plaine et de fonds de vallée**
- **l'absence de présentation des éléments de l'adéquation entre les projets et les ressources en eau potable,**
- **l'absence de présentation du contexte ⁴⁹des eaux**

pluviales et de rejets potentiels , en particulier le long de la Lavanche et de la Corniole enfin du contexte des eaux usées,

- **l'absence de justification du choix des OAP, dont le contenu est identique et peu précis,**
- **le classement en N à prioriser dans certains espaces à préserver (ripisylve)**

22 AVIS DES PRINCIPAUX AUTRES PPA

Divers avis ne sont pas parvenus tels que

Le Conseil Régional sur des thématiques dont il a pourtant et dument la compétence.

Le CRPF , où la forêt sur le territoire occupe un espace important

Article L2224-10

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° 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 ;

Aucune des communes voisines n'aurait émis d'avis .

221 AVIS DU L'AGGLOMERATION ARLYSERE EN DATE DU 19 OCTOBRE 2018.

- 1^{ere} partie En considérant le SCOT ARLYSERE approuvé le 9 mai 2012 et modifié le 27 septembre 2018, les points suivants ont été abordés :
 - Décroissance population depuis 2009,

AVIS CE

La décroissance est un des points essentiels à considérer et à atténuer.

Le contexte est certainement multifactoriel .

L'ajustement doit se faire pour de multiples raisons, sur les OAP en calibrant avec des projets sécurisés et atteignant un nombre de constructions et de de logements adaptés et correspondant au profil de Grésy sur Isère, des capacités effectives en eau potable et équipements.

Il apparait difficile de dépasser le seuil de 150 à 200 logements commercialisables sur plusieurs années , ce qui correspondrait aussi à un contexte de renouvellement de

2° 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 ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de 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.

population par apports extérieurs non négligeable et de nécessité de création d'équipements .

2^e partie En considérant les réseaux d'eaux et d'assainissement , les points suivants sont évoqués :

- Assainissement
- Station épuration récente
- Si extension urbanisation sera à la charge de la commune
- Demande de sécurisation de la réserve de la Buchère
- Après la prise de compétence d'Arlyser, les projets d'extension de réseau seront à la charge de la commune après la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée

AVIS CE

- **Avis identique sur la plupart des remarques .**

- 222-AVIS PARC NATUREL DU MASSIF DES BAUGES LE 15 OCTOBRE 2018

Le parc naturel des Bauges s'appuie sur divers documents dont la charte du PARC établie dès 2007, et rappelle que l'un des objectifs est de lutter contre le déclin démographique, ce qui correspond à un projet de territoire de 2007 à 2019 ainsi que le schéma intercommunal d'aménagement et de développement durable SADD⁵⁰ réalisé en 2011.

⁵⁰ Communauté de communes de la Haute combe de Savoie belle Etoile

- ⁵¹ une note détaillée accompagne cet avis

Divers points ont ainsi été abordés tels que ⁵¹:

- Le maintien et la mise en valeur des ensembles paysagers remarquables du parc,
- Le patrimoine bâti avec la proposition d'une nouvelle OAP patrimoine,
- L'urbanisme avec une relecture des OAP EFGHI plus articulée sur l'aménagement et la qualité environnementale et d'une façon générale le volet énergie (démarche TEPOS),
- Enfin une vigilance par rapport aux projets de carrière.

Avis identique globalement

- **La prise en compte en amont des documents du parc des Bauges et du centre bourg sera à prioriser .**

- **OAP patrimoine : le CE laisse la commune libre et le proposera en recommandation.**

- **De même le volet énergie au delà d'une approche communicationnelle .**

223-AVIS DE LA CDPENAF⁵² LE 27 SEPTEMBRE 2018

Il s'agit de la réponse à la consultation au titre de l'examen du règlement des extensions en zones A et N⁵³ d'une part et des

⁵² Commission départementale de la préservation des espaces naturels , agricoles et forestiers de la Savoie

⁵³Article 151-12 du code de l'urbanisme

secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées⁵⁴ STECAL d'autre part.

2 textes nouveaux seraient à cet égard à bien intégrer :

- La loi Alur ,
- La loi d'Avenir pour l'agriculture , l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- La loi ALUR avait, certes, prévu, qu'en dehors des STECAL, dorénavant exceptionnels, seules l'adaptation et la réfection des bâtiments existants pouvaient être autorisées, à l'exclusion des changements de destination et des extensions.

Plusieurs secteurs de la commune y sont soumis pour avis sur les extensions et annexes en zone A et N.

En revanche ,la commission précise qu'elle n'a pas souhaité émettre un avis au titre de l'article 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur la consommation des espaces naturels , agricoles et forestiers dans le PLU.

Des avis sont exprimés pour les zones A et N(emprise au sol , hauteur maximale des constructions) .

En définitive, STECAL extension des bâtiments d'habitation des zones A et N avis favorable pour des réserves limitées à 30m2 au maximum et à 10 m de l'habitation au pour une seule annexe .

Avis CE identique mais plus souple si utile pour permettre organisation adaptée du développement agricole

Article 151-13 du code de l'urbanisme

224-AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE EN DATE DU 2 OCTOBRE 2018

Les remarques portent principalement sur le Saffranier ,en proximité d'un établissement agricole) et l'absence de précision du règlement sur les annexes .

La chambre d'agriculture salue le retour de 6 ha de zones agricoles et la pérennité assurée de l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture demande de :

- Mettre la zone Saffranier en zone A et non pas en Aub, cette OAP étant globalement remise en cause par la plupart des PPA .
- Respecter le principe d'annexes limitées à 30 m 2 et à une distance de 10 m maximum de l'habitation .
-

AVIS CE

Le projet Saffranier , l'un des rares concrètement sur la commune de Grésy , même si sa localisation est à l'extrémité de l'enveloppe urbaine, peut être retenu, afin de lutter d'une certaine, façon contre la déprise démographique .

225-AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL EN DATE DU 24 OCTOBRE 2018

Le conseil départemental émet 3 observations réglementaires sur les plans suivants

54

- Avis favorable sous réserve de la prise en compte des aspects réglementaires suivants :
- Demande d'association dans la démarche et projets pour les accès OAP A B C D G .
- Demande de regroupement des accès sur la RD 222 des secteurs C et D des 2 OAP des Lavanches
- Prendre en compte les dépendances routières dans le cadre des voies et emprises publiques
-

AVIS CE

Identique.

L'avis du Conseil départemental ne propose pas de prendre en compte⁵⁵ des aménagements de sécurisation pourtant adaptés le long de l'ensemble des départementales où une organisation des entrées de ville à toutes échelles et dans divers secteurs est à promouvoir pour sécuriser les entrées de la commune à échéance de plusieurs années, ce qui est bien le rythme d'un PLU .

AVIS CHAMBRE DE METIERS

AVIS CE

Sans objet

226-AVIS INAO INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

⁵⁵ A sa charge

⁵⁶ Appellation d'origine protégée

Cet avis porte sur 8 indications géographiques protégées (IGP) de ce territoire .

Cependant Grésy sur Isère n'est pas incluse dans une AOP⁵⁶

Enfin, l'INAO s'interroge sur la réduction des surfaces proches de bâtiments d'exploitation situés dans le bourg, alors que la surface à urbaniser a été estimée suffisante en dépit d'un taux de rétention élevé .

AVIS CE

Sans objet

227-AVIS RTE RESEAU DE TRANSPORT ELECTRICITE LE 25 JUILLET 2018

Les remarques portent hors règlement .⁵⁷

- Des articles sont à actualiser conformément aux servitudes différentes des services publics ou d'intérêt collectif .
- Les servitudes d'utilité publique et les effets sur la maîtrise de l'urbanisation⁵⁸ : divers aspects réglementaires dont articles 1,2,10 du règlement proposé
- De même pour les EBC non transmis , il convient sans doute d'ajuster ou actualiser par retranchement les périmètres EBC par rapport aux installations RTE sur site.

Avis CE

⁵⁷ Non transmis à la date du 25 juillet 2018.

⁵⁸ Analyse de compatibilité à joindre à la demande de permis de construire.

Sans objet .

228 AVIS GRT GAZ⁵⁹ EN DATE DU 13 AOUT 2018.⁶⁰

Il s'agit de bien appréhender entre autres :

- Les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ⁶¹
- Un récent arrêté préfectoral du 23 mai 2016 concerne plus particulièrement Grésy sur Isère. instituant servitude publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé.
- Ceci sera à mentionner ainsi que les éléments graphiques à actualiser⁶².

AVIS CE :**Sans objet**

229-AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SAVOIE

Plusieurs aspects sont abordés à savoir :

³¹Se reporter à l'arrêté du 23 mars 2016 concernant ⁸Grésy sur Isère

⁶⁰ L 101-2 L 151-43 L152-7 Code de l'urbanisme

⁶¹ Zone non aedificandi et zone non sylvandi

Les zones d'activités actuelles et futures .

Le tissu urbain du centre bourg :

2 mesures de précaution:

- L'une à propos de la destination des commerces de détail dans les zones d'activités
- L'autre de l'exercice du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux avec au préalable la détermination d'un périmètre par le conseil municipal
- Enfin l'encadrement du logement destiné au gardiennage (OAP no 4 soit D) est à préciser .

AVIS CE IDENTIQUE**Mieux conforter le centre bourg.**

Avis plus nuancé à propos des 2 autres aspects DPU et absence totale d'équipements de services et de commerces ponctuels dans la zone d'activités à condition de ne pas reproduire grâce à des règlements⁶³ de qualité et complets avec un suivi évaluatif, le contexte de centres commerciaux inadaptés et déqualifiant ici et là .

Remarque CE

⁶² L 151-43 et L152-7 R 151-51 Code de l'urbanisme.

⁶³ PLU et zone activités

-LE CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE AUVERGNE RHONE ALPES- CRPF

Absence d'avis de cet organisme.

Avis CE

Ainsi il est éventuellement demandé :

- **de permettre l'accès aux parcelles forestières, en particulier pour les zonages A et N le cas échéant .**
- **de permettre la reconnaissance des activités de gestion et exploitation forestières dans les zones caractérisées.**



-23-LE RAPPORT DE PRESENTATION⁶⁴ ET LE PADD :

Le rapport de présentation doit, à partir de l'exposé de la situation, notamment en matière d'environnement, analyser les perspectives

⁶⁴ L'article R. 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le P.L.U. comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable,

d'évolution et expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il doit également exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue enfin les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport de présentation

Celui-ci doit produire la lecture des enjeux du territoire

- *Présenter une analyse de densification*
- *Présenter des possibilités de mutation*
- *Doit contribuer à la justification du PADD*
- *Evaluation environnementale.*

231--REMARQUES SUR LE PADD DU PLU DE GRESY SUR ISERE

Le projet communal comporte 6 objectifs principaux définis dans la délibération du 23 octobre 2014.

- Respect de l'enveloppe urbaine
- Prise en compte prioritairement des réseaux eau potable électricité et infrastructures (voiries)
- Intégration des besoins sur les plans démographique et économique
- Identification des enjeux naturels et agricoles prioritaires ainsi que les risques naturels PPRI et PIZ
- Permettre les liaisons entre les différents secteurs de la commune et prioriser les déplacements doux

des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes..

- Mettre en conformité le PLU avec la loi ENE de 2010 et le SCOT 2012

7 axes principaux ont été déterminés - la limitation de la densité de population,

- Axe 1- conserver la qualité du cadre de vie de Gresy sur Isère et les commerces et services du centre bourg
- Axe 2- Structurer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine et proposer des logements pour assurer le retour de la croissance démographique
- Axe 3- Préserver les espaces agricoles pour maintenir l'activité
- Axe 4- Développer les activités économiques aux Lavanches
- Axe 5- Maintenir les activités de loisirs et de tourisme
- Axe 6- Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant
- Axe 7- préserver le patrimoine naturel et paysager de Grésy sur Isère

AVIS CE

Plus spécifiquement par rapport à Grésy sur Isère :

⁶⁵Article L151-7

- Modifié par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 \(V\)](#)

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

Le PADD présente aussi des axes liés directement ou indirectement à l'activité et au développement, ce qui est adapté.

Cependant l'axe 1, selon la plupart des PPA ne semble pas avoir été privilégié.

La structure de l'enveloppe urbaine étonnamment vaste et large peut demander des efforts, afin de ne pas reproduire de nouveau des formes d'étalement urbain .

232-LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ARTICLES L 151 6 ET SUIVANTS CODE URBANISME .

Le projet de PLU comprend 9 OAP.

Les OAP intègrent :

- Un document de principe opposable
- Des orientations de parti d'aménagement
- Des principes d'organisation : orientations graphiques
- Un rapport de compatibilité tant pour les projets publics que pour les projets privés

-REMARQUES SUR LES OAP⁶⁵

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

AVIS CE

- **Certaines OAP pourraient être regroupées, .Le classement ne revêt pas toujours de cohérence ,**
- **La plupart des textes sont identiques d'une OAP à l'autre et ne caractérisent pas le contexte,**
- **Les hauteurs de construction ne sont pas précisées à l'exception d'un seul cas .**

- **La composition en termes de logements est imprécise sans traiter les limites et les abords avec les propriétés riveraines .**
 - **Les formes urbaines et la typologie des logements ne sont pas indiquées mais seulement brièvement abordées,**
 - **Paradoxalement des enjeux autres et importants sont hors OAP tels que :le devenir de la grande rue et la valorisation du centre bourg, le patrimoine,**

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

- **L'absence de prise en compte des relations de proximité avec les propriétés riveraines, ou immédiatement limitrophes,**
- **L'absence de prise en compte préalable assainissement non prouvé et les EP⁶⁶ .**
- **La nécessité de systématiser davantage encore les cheminements modes doux de desserte et décroisement de la commune**

A LE CAS DES OAP INSCRITES DANS DES PERMIS PREALABLEMENT ACCORDES.

L'OAP NO 1 CŒUR DE BOURG AMONT

AVIS CE

- **Cette OAP est inscrite dans un secteur libre d'occupation et en frange de maisons individuelles, sur un vaste tènement Des collectifs sont prévus et il s'agit d'une des densités les plus élevées .**
- **PC accordé antérieurement .**
- **Cette opération dans une logique de centralité ,**

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

NOTA :

Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

⁶⁶ Eaux pluviales

permet d'une certaine façon de lutter assez efficacement contre la déprise démographique.

- **Avis favorable**



L'OAP NO 2 LE SAFFRANIER

AVIS CE

Cette OAP est critiquée par l'ensemble des PPA.

Par ailleurs ses accès ne pourront se faire autrement que par le haut en dépit d'une proposition alternative conseillée par un requérant.

Il conviendra de la sécuriser tant sur le plan de l'assainissement qu'une bonne gestion de la topographie.

Enfin , ce n'est pas dans cette partie de la commune qu'une priorité d'aménagement s'inscrit et cela renforce d'une certaine façon le tissu lâche de l'enveloppe urbaine et à l'extrémité de la commune.

Cependant il s'agit de l'un des projets réels et immédiats en termes de logements.

AVIS FAVORABLE

B—CAS DES OAP A PROXIMITE DU CENTRE BOURG OU BIEN DANS SON PROLONGEMENT

-L'OAP NO 3 SECTEUR COEUR DE BOURG AVAL

Avis CE

La proximité d'enjeux sur le plan des risques et l'état évolutif des digues appelle

- **Soit à ne pas prioriser cette orientation ,**
- **Soit à inscrire plus encore des prescriptions de construction restrictives avec un règlement plus précis,**
- **Soit à qualifier cette zone par une mise en valeur paysagère adaptée.**

Cette OAP au contraire devrait sur sa plus grande partie constituer un site adapté à la sécurisation de la commune par un vaste espace vert dans le prolongement de l'équipement ou bien une grande partie en zone N , constituant aussi éventuellement un parc ouvert à tous dont les nouveaux habitants, exerçant tout à la fois sécurité et effet d'appel qualitatif .(recommandation) S'agissant du risque inondation, toute OAP doit assurer la sécurité des personnes et des biens et ne pas aggraver le risque en aval.

La proximité de la Lavanche devrait induire certaines dispositions en termes de distance et de types de prescriptions à propos des constructions

Ceci correspondrait enfin à certaines prescriptions attendues du PADD⁶⁷.

Cette OAP est d'ailleurs entourée de zone N , ce qui démontre la cohérence d'ensemble à y apporter.

Sa composition en termes de logements est imprécise en particulier sur le traitement des limites et des abords avec les propriétés riveraines .(réserve)

Les formes urbaines et la typologie des logements ne sont pas indiquées mais seulement brièvement abordées.

Les liaisons avec l'espace multi accueil sont à privilégier à la fois piétonne et cyclable avec un parking en entrée de secteur suffisamment vaste éventuellement à maintenir .

-L'OAP NO 4- ZONE AUB DE LA CROUSAZ

AVIS CE

Cette vaste OAP devra être restreinte au périmètre hors aléa faible

Elle peut comprendre des liaisons modes doux et des opportunités de jonction avec Montailleir .

Il ne paraît pas adapté de cerner un riverain par deux voiries de desserte .

De même absence d'insertion quant aux propriétés riveraines existantes in situ, absence d'éléments sur les formes urbaines, les cheminements doux sont à préciser davantage encore.

-L'OAP NO 5 -ZONE AUB DES LAVANCHES

AVIS CE

Les surfaces ne sont fournies que de façon approximative.

Cette OAP est sans composition urbaine , et correspond davantage a une opération immobilière classique en maisons individuelles .

L'OAP NO 6 ZONE AUE DES LAVANCHES

Il s'agit d'une zone d'activités économiques et artisanales.

Sa surface approximative est de 18 155 m² et le classement est en AUe.

AVIS CE

Une bande végétalisée plantée est effectivement à maintenir ainsi que la protection par rapport au cours d'eau sur sa partie vers Montailleir .

Respecter prioritairement la demande d'un requérant validée plusieurs fois pour le classement de ses 2 parcelles limitrophes.

OAP NO 7 SECTEURS ET ZONES AUC DE ANDRIAT AVAL ET OUEST

- *Il s'agirait de 2 tènements qui se font face l'un Andriat ouest et l'autre Andriat aval et ainsi de 2 parcelles de 3940 m² et 3470 m²*
- *Ces microzones peuvent certes permettre des opérations immobilières.*
- *Par rapport aux autres secteurs les prescriptions sont différentes.*

OAP NO 7- AUC DE ANDRIAT AMONT

Cette fois sans explication , mixité de l'habitat Superficie 7205 m²

Bouclage avec av de Savoie serait à préconiser ainsi que des itinéraires modes doux utiles

⁶⁷ Deliberation du octobre 2014

AVIS CE SUR OAP ANDRIAT

OAP NO 8- BACHOLETTE ZONE AUB

L'une des 2 zones a été rendue à l'agriculture sur demande des PPA et permet de respecter le caractère rural.

Le recalibrage par une seule zone paraît être mieux adapté.

Liaison piétonne et bouclage à favoriser .

Les superficies correspondent à secteur h aval 6300 m² et secteur i amont 7845 m²

AVIS CE

Favorable après restitution d'une partie en zone agricole.

Respecter prioritairement les riverains immédiats .

233-QUELQUES ELEMENTS DE ZONAGE ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Généralement :

En raison des dispositions de l'article L 2224-10 du CGCT, une étude actualisée est à produire ainsi qu'un diagnostic des réseaux.⁶⁸

⁶⁸ . Plusieurs périmètres de captage EP⁶⁸ sont sur la commune avec un périmètre immédiat à respecter scrupuleusement et à mieux préciser
De même pour le *périmètre rapproché* quant aux projets de logement ou d'installation.

eu⁶⁸ la carte d'aptitude des sols à l'infiltration

- o les ouvrages de rétention des EP
- o les non conformités

Dans le cas de la révision du PLU :

La commune ne disposait pas de zonage d'assainissement puisque aucune étude ou carte d'aptitude des sols n'a été réalisée , contrairement à des communes de la même intercommunalité ou de Savoie et de l'ensemble des départements limitrophes .
produire ainsi qu'un diagnostic des réseaux.

ZONAGE ASSAINISSEMENT

- o Aucune aggravation de la servitude d'écoulement article 641 du code civil infiltration des eaux à la parcelle
- o Pour les OAP solution de collecte et de regroupement avec bassin de rétention si nécessaire

ZONAGE EP⁶⁹

Vigilance : rappel de secteurs critiques :

-PRINCIPALES MESURES A PRENDRE POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DE SOLS

- o réduction des débits ECP⁷⁰
- o réduction des surfaces actives ⁷¹.

SDAGE ⁷²2016-2021 est entré en vigueur en décembre 2015 dont principe de non dégradation des milieux aquatiques ainsi que

⁶⁹ Eaux pluviales

⁷⁰ ECP eaux claires parasites

o ⁷¹ Paramètres Serep sol(perméabilité) eau(hydromorphie) roche (substratum rocheux) pente

⁷² Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

restauration et préservation du fonctionnement naturel aquatique et des zones humides .

234-LES RISQUES

-Les risques sont abordés dans différents documents

- *LE PIZ plan indexation en z date 2017*
- *Le PPRI*
- *Le PPRN*

-Le PPRI

Il comprend :

Un rappel des études antérieures dont depuis 2004 BRGM – RTM – SAGE – GEOLITHE

Un examen du contexte physique ,géologique , hydrographique , hydrologique , hydrogéologique

-Un examen du contexte topographique et des conséquences ⁷³.

Sont abordées :

Les principales conséquences sur les risques naturels et bilan (glissements , chutes de blocs , avalanches ,phénomènes hydrauliques).

CONTEXTE HYDRAULIQUE

- Le contexte hydraulique : ruisseau de la Lavanche et ruisseau de la Corniole
- La description au cas par cas des phénomènes par secteurs dont divers sont proches du chef-lieu , de lotissements préexistants , d'équipements et de ponts,
- Une dissymétrie des risques suivant les rives droite ou

gauche ,

- La sensibilité des voiries départementales dont la D201 et la D 222 , décaissement de la digue de protection à proximité de constructions, débordements possibles à proximité de ponts et d'habitat collectif (pont du villard et à proximité).ainsi que de projets.
- Recensement des évènements depuis 1820(une quinzaine) dont le plus récent de 1998
- L'état des ouvrages de protection (1993-1999)
- Détermination des aléas forts (pont du villard)à moyen(pont rue de l'église et débordements gymnase et de la prairie en aval) puis faible si étalement possible dans le même secteur.
- Ruisseau de la Corniole à Fontaine et divers aléas dont fort dans le cadre d'une crue inférieure à une crue centennale .
- CONTEXTE SPECIFIQUE INONDATION ISERE
- Le contexte inondation en plaine par l'Isère : se reporter au PPRI
- CONTEXTE CHUTE DE BLOCS
- Dans la limite des 2 falaises et l'éperon central caractéristique :
- 2 zones à enjeux avec blocs et merlons sur la partie ouest 6 éboulements depuis 1928 dont un relativement récent en 2003
- 2 ou 3 digues la 3^e est à préciser merlon en amont du Murgeray en 1987 et 2nd digue récente installée par

⁷³ Pentas 45 , 35, 15

Geolithe en 2014 divers scénarios de référence ont été établis selon la méthode MEZAP⁷⁴ avec une probabilité d'occurrence en analysant successivement l'intensité , l'indice d'activité , la probabilité d'atteinte enfin l'aléa résultant .

- A signaler un alea fort(chute de blocs annuelle) pour les habitations en amont de la rue de la Rafinière .

Les prescriptions et recommandations ⁷⁵

- PPRI s'impose pour la partie sud du territoire
- La cartographie du PIZ
- -La carte des aléas et les annexes
- PPRI

- Le PPRI s'impose comme un document règlementaire .
- Un rapport de présentation a été réalisé et a permis après concertation en 2012 , la mise en place d'un PPRI.

⁷⁴ Méthode de zonage de l'aléa chute de pierres guide de référence et cartographie associée

⁷⁵ Gresy sur isere:

Crue centennale de l'Isère débordements importants vers la Bialle
Étalement sur les terrains riverains de la Bialle

Crue centennale des affluents
3 ruisseaux en débordements et divagation r des Lavanches , r des salins et ruisseau de la Corniole
Rupture de digue et large étalement des eaux d'inondation dans les terrains riverains de la Bialle
Bandes de sécurité 250 m
Alea résiduel fort -----inconstructibilité
Classement des zones derrière les digues avec préconisations
Présentation technique

Avis CE

Les questions d'assainissement et leur implication dans d'autres domaines sont souvent insuffisamment connus .d'ou une surimposition de risques .

On observe la conjonction des thèmes eau - assainissement EP et inondation
<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/leau-et-l'assainissement>

Les risques sont souvent sous-estimés en dépit de nouvelles dispositions .

Un Dicrim a pourtant été établi, il y a quelques années .

235—RAPPORT DE PRESENTATION - REGLEMENT ECRIT- /QUELQUES ELEMENTS SYNTHETIQUES.

Historique débordement pt de Gresy dont en 2004

En cas de crue de l' Arc entretien digues submergées aux environs du pont **de** Gresy peu de revanche disponible vis-à-vis du risque de surverse
étang de Grésy possible inondation par rupture de digue

règlement PPRI de la combe de Savoie avec des interdictions bâtiments parking divers constructions dépôts camping et essentiel entretien .

Risques pollution

Commune principale	Raison sociale	Nom usuel
GRESY-SUR-ISERE	Ecomusée de la Combe de Savoie, association "Les Coteaux du Salin"	Dépôt de liq
GRESY-SUR-ISERE	JALLABERT	DLI

Le règlement doit traduire le PADD.

Les éléments doivent être dans le rapport de présentation pour conformité

A signaler : la demande portait précisément sur un règlement simplifié .

AVIS CE SUR LE REGLEMENT

Reprendre la modification no 2 ou le règlement était classique et précis .

- **Absence de précisions de hauteur⁷⁶ Réserve**
- **Absence de gestion de l'environnement immédiat des propriétés limitrophes Réserve**
- **Absence de règles pour isolation extérieure**
- **Absence de proposition de mutualisation de stationnement**
- **A préciser le dimensionnement des places de stationnement**
- **Absence de préconisations stationnement handicapé**
- **Vérifier accès des voiries sur le domaine public (engins de secours ,localisation des hydrants**
- **Nature des chemins non précisée ex chemins ruraux chemins piétons chemins exploitation**
 - **Interdiction de brise vue en plastique dont aux intersections de voies qui déqualifient le centre bourg et l'ensemble de la commune .**
 - R 111-23 code urbanisme production **Absence d'informations sur climatisation extérieure .**

- **Imperméabilisation des parcelles et règles à édicter**
- **EP en général collecte rétention/ infiltration**

Absence de précisions sur solaire photovoltaïque et thermique

AVIS CE PARTIE 2

La commune de GRESY SUR ISERE revêt une qualité de paysages et de secteurs très diversifiés avec une opposition entre un centre bourg et des quartiers de fait semi-périphériques et dispersés, hameaux sans réel souci antérieurement d'éviter toute forme d'étalement urbain et caractérisé par de maisons traditionnelles ou bien de lotissements insérés et plus récents, généralement consommateurs d'espaces.

Ce contexte de lotissement est pourtant très apprécié des habitants et c'est précisément cela qu'ils souhaitent impérativement voir réalisés dans le cadre de la révision du PLU.

Cependant les préconisations des documents supérieurs sont à présent différentes dont le scot par exemple pour des raisons aussi de cout de viabilité et appellent à ne pas trop consommer de foncier , demande contradictoire avec les exigences il y a des dizaines d'années des documents d'urbanisme pour construire prioritairement sur de vastes parcelles .

Ceci indispose les habitants et pas seulement à Grésy sur Isère.

Et pourtant , cette commune compte plusieurs collectifs bien intégrés, et une part non négligeable de logements

○ ⁷⁶ exemple 9 m si voie inférieure à 5 m 10 m 50 si voie supérieure à 5 m

sociaux.

Les OAP proposent un nombre conséquent de logements à rendre plus adapté à la commune et plus mesuré .

Grésy sur Isère a été répertorié pole relais village de plaine et de fond de vallée.

Il convient ainsi de structurer le développement de cette commune de façon la plus possible soutenable et acceptable pour ses habitants .

Des marges de manœuvre existent encore dans le centre bourg et son immédiate périphérie , centre bourg et patrimoine très privilégiés dans l'esprit des uns et des autres.

FIN PARTIE 2

PARTIE 3 LES OBSERVATIONS DES REQUERANTS



3 requérants se sont présentés à savoir

31-LES OBSERVATIONS DES REQUERANTS LORS DE LA PERMANENCE NO 1 DU LUNDI 7 JANVIER 2018

REQUERANT NO 1 THARSIS CLAUDE .

M THARSIS a écrit divers courriers préalablement .

Observations orales

M THARSIS renouvelle ses demandes .

M Tharsis souhaite que les plans cadastraux soient actualisés avec la prise en compte de tracés linéaires

Observations écrites

M THARSIS demande à inclure dans la zone UA une partie de la parcelle 26 juxtaposée à la parcelle 143 ainsi que de réaligner la zone UA entre la parcelle 25 appartenant à M Dupont et la nouvelle parcelle ZA380 alors redéfinie conjointement entre les deux propriétaires actuellement non retranscrite sur le document du PLU.

AVIS MAIRE

- Monsieur THARSIS Claude – 176 Rue du Montet à Grésy/Isère
Demande à inclure une partie de la parcelle ZA 26 à Fontaine

en zone UA et de réaligner la parcelle ZA 25 à Fontaine avec la Zone UA

Avis Maire :

La demande, telle qu'elle est comprise, ne remet pas en cause l'équilibre général du PLU, une réponse favorable est apportée selon le schéma suivant. Surface concernée : environ 265 m².

En conclusion : avis favorable pour inclure une partie de la parcelle ZA 26 et de réaligner la parcelle ZA 25 avec la Zone Ua

AVIS CE AVIS FAVORABLE

REQUERANT NO 2 ME DELACUVELLERIE JOSETTE

Observations orales

Me DELACUVELLERIE confirme ,les propos de ses courriers tant à la mairie qu'à Arlysère⁷⁷.

Le problème correspondrait à la sortie par le haut du projet de lotissement du terrain Rey .

Me DELACUVELLERIE propose un cheminement alternatif, qui lui paraît être plus adapté.

⁷⁷ Et à présent sans réponse pour le courrier de l'intercommunalité .

ME DELACUVELLERIE explique que la circulation est déjà délicate à certaines périodes de l'année, en particulier en ce qui concerne les liaisons vers l'écomusée en raison de passages de bus et de divers véhicules .

La localisation en bas est selon elle plus appropriée en raison notamment de la présence d'un giratoire préexistant. Elle s'interroge sur d'autres aspects, éventuellement un dénivelé.

Elle signale des problèmes d'évacuation EU⁷⁸ subis par le voisinage et non résolus.

Me DELACUVELLERIE complètera par écrit ultérieurement sur le registre ses remarques orales⁷⁹ .

Observations écrites

Me DELACUVELLERIE rappelle son entretien en mairie . Elle évoque de nouveau l'accès au projet par une voie étroite, les nuisances inhérentes et la circulation en raison d'un lotissement d'une quinzaine de maisons environ. Me DELACUVELLERIE suggère un accès par la rue St Pierre aux liens mieux configurée .

- Madame DELACUVELLERIE Josette – 172 Chemin des Carrières du Salins, courrier du 21/01/2019 et rencontres des 07/01/2019 et 12/02/2019

⁷⁸ **Eaux usées**

⁷⁹ En date du 10/01/2019

Demande que l'accès du Lotissement du SAFFRANIER ne se fasse pas par la rue des carrières du Salins.

Avis Maire :

Les remarques de Madame DELACUVELLERIE concernent un zonage de l'ancien PLU qui a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Les contraintes techniques d'aménagement de la zone ont conduit à aménager l'accès par le haut, sur le chemin des carrières du Salin. L'OAP du futur PLU reprend simplement le principe d'aménagement qui a été retenu par le Permis d'Aménagé déposé le 29 juin 2018.

AVIS CE

ME DELACUVELLERIE PEUT PARFAITEMENT S'EXPRIMER AU TITRE DE L'OAP PUISQUE CE PROJET EST BIEN REPERTORIE EN TOUTE FIN DU DOCUMENT SYNTHETIQUE.

CEPENDANT LA PROPOSITION ALTERNATIVE DE TRACE DE VOIE D'ACCES DU PROJET DE LOTISSEMENT, N'EST PAS DU TOUT ADAPTEE, A AUCUN POINT DE VUE , A SAVOIR NI TECHNIQUEMENT NI FINANCIEREMENT .

AVIS DEFAVORABLE .

REQUERANT NO 3 ME MAIGE MARIE CHRISTINE ⁸⁰

Observations orales

⁸⁰ **Est passée aux réunions publiques et n'aurait pas reçu de courrier .**

2 contextes sont évoqués :

A Parcelles OB1508 et parcelle OB1511

Il s'agit d'une parcelle en bas de Malvertier auparavant constructible en AU et à présent en N .

Le tracé des parcelles tirait droit auparavant et compte à présent un décrochement. Me Maige demande de remettre en AU ce secteur.

B Autres parcelles en UC. OB 1003

OB 2086

Il s'agirait d'une grange dans le centre du village place du Carroz 1019 est en UC

Observations écrites

ME MAIGE constate que, suite au nouveau PLU ,les parcelles B1508 et B 1511 sont classées en N, ce qui correspond à un tracé décroché alors que auparavant le linéaire était droit .

ME MAIGE demande que ces zones redeviennent UA. Par ailleurs les autres parcelles B1003 , B 2086 et B 1019 peuvent rester en UC.

Avis du maire

- Madame MAIGE Marie-Christine – 232 Avenue Louis Blondin à Grésy/Isère
Demande que les parcelles OB 1508, 1511 repassent en zone UA, et demande que les parcelles OB 1003, 2086 et 2019 redeviennent UC

Avis Maire :

Concernant les parcelles OB 1508, 1511 :

La délimitation du périmètre entre la zone N et Ua a fait l'objet d'un principe de 10 mètres par rapport au bâti existant, afin de laisser des possibilités d'évolution du dit

bâti existant, sans autoriser de constructions nouvelles susceptibles de compromettre un aménagement futur de la zone.

L'extension de la zone Naturelle jusqu'à la rue Malvertier se justifie par le choix d'éviter l'implantation de bâtiments en front de rue qui pourraient bloquer les possibilités futures d'accès à l'ensemble de la zone.

La complexité du parcellaire : morcellement, faible superficie individuelle (moyenne d'environ 160 m²), imbrication des parcelles les unes dans les autres et dans le bâti contigu, participe également au maintien du secteur en zone Naturelle. Cette zone représente un cœur vert au sein de l'urbanisation, qui concourt à la qualité du cadre de vie. (cf. page 179 du rapport de présentation).

En conclusion : avis défavorable pour la demande de Madame MAIGE.

AVIS CE 1ERE PARTIE

Le parcellaire très contraint pourrait aussi servir à mutualiser des accès éventuellement dans une autre phase .

A ce stade , l'avis est défavorable.

Concernant les parcelles OB 1003, 2086 et 2019 :

Le classement en Ua est justifié vu la morphologie du bâti. Rien n'a changé pour ces parcelles. Un zonage en zone Uc ne serait donc pas cohérent pour ces parcelles.

En conclusion : avis défavorable pour le classement des parcelles OB 1003, 2086 et 2019 en zone Uc, sachant qu'elles sont constructibles (Ua).

AVIS CE 2 PARTIE

AVIS IDENTIQUE CES PARCELLES SONT CONSTRUCTIBLES .

CONCLUSION PERMANENCE NO 1 DU LUNDI 7 JANVIER 2019

3 personnes se sont présentées pour des actualisations cadastrales ou des changements de tracés de leurs parcelles et de déclassement en N qu'elles jugent être inadapté.

Une personne est intervenue à propos d'un nouveau projet de lotissement et de ses accès en proposant une solution alternative.

32 LES OBSERVATIONS DES REQUERANTS LORS DE L'INTER PERMANENCE ENTRE LE MARDI 8 JANVIER ET LE SAMEDI 19 JANVIER 2019

REQUERANT NO 4 M CAMBIN GERARD 8 JANVIER 2019

observations écrites

M CAMBIN constate le passage en N et non pas le maintien en A d'une parcelle préalablement agricole.

Il demande à ce que cette parcelle soit reclassée en A pour des raisons de cohérence de zonage.

- Monsieur CAMBIN Gérard – 67 Impasse des Pommiers à Grésy/Isère, courrier du 08/01/2019
Demande de reclasser la parcelle ZK 36 en A (Agricole), alors que la révision du PLU la classe en N (Naturelle) au milieu d'une zone Agricole

Avis Maire :

⁸¹ Parc naturel régional

Cette parcelle aujourd'hui « enfrichée » était à vocation agricole dans les années 1980.

Elle sera reclassée en zone Agricole Aa. Surface concernée : 0,95 ha.

L'Autorité Environnementale ayant fait des observations sur le maintien de la biodiversité, il est proposé de classer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les arbres le long de la route, y compris au sud, avec pour règle le maintien des arbres existants ou leur remplacement par des essences identiques ou équivalentes s'ils devaient disparaître (ex. suite à une tempête).

En conclusion : avis favorable pour le classement de la parcelle ZK 36 en Aa.

**AVIS CE
IDENTIQUE , AVIS FAVORABLE**

REQUERANT NO 5 M HALLIER DENIS 18 JANVIER 2019

observations écrites

M HALLIER effectue 3 remarques par écrit portant sur le centre bourg et l'intégration urbaine .

Tout d'abord, il rappelle l'avis du PNR⁸¹ et la nécessité de rénover le bâti ancien et préconise des rénovations adaptées comme dans les communes voisines du Chatelard et de St Pierre d'Albigny.

Ensuite il s'étonne de l'absence de programme de réhabilitation des logements vacants nombreux dans le bourg.

Enfin il s'interroge sur l'intégration de nouvelles constructions dont un équipement au contraire d'exemples qu'il juge adaptés en particulier des salles polyvalentes⁸².

- Monsieur HALLIER Denis – 26 rue de la Tour 75116 PARIS, mail du 18/01/2019,
Demande que la commune :
 - s'implique dans la rénovation du bâti ancien, notamment dans la partie ancienne du Bourg
 - accorde une part plus importante à la réhabilitation des logements vacants
 - soit plus vigilante sur l'aspect esthétiques des nouvelles constructions

Avis Maire :

Concernant la rénovation du bâti ancien : La commune est attentive aux besoins de rénovation du bâti ancien et communique largement sur les OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) mises en place à l'échelle intercommunale. Elle travaille également en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges sur cette question.

Concernant la réhabilitation des logements vacants : Sur le fait d'accorder une part plus importante à la réhabilitation des logements vacants, la commune constate qu'il s'agit de biens privés sur lesquels elle n'a aucun moyen d'imposer la réhabilitation ou l'occupation. Des règles particulières concernant le bâti existant ont été instaurées

pour faciliter l'isolation par l'extérieur et ainsi faciliter la rénovation.

La commune souhaite enfin conserver une certaine souplesse dans l'aspect architectural des constructions, pour faciliter l'émergence de projets.

AVIS CE

LES REMARQUES SONT RELATIVEMENT ADAPTEES .

CERTES LES DEMARCHES SONT COMPLEXES ET INTERVIENNENT BIEN SUR DU DOMAINE PRIVE , CE QUI CONSTITUE UNE EVIDENCE.

IL SERAIT UTILE DE METTRE EN PLACE UN PLAN D'ACTION PLURIANNUEL LE PARC DES BAUGES ,AVEC L'INTERCOMMUNALITE ET L'EPFL AINSI QUE LES DIVERS ORGANISMES HABILITES AVANT QUE CELA NE SOIT TROP TARD ET DEGRADE PAR AILLEURS L'IMAGE DE LA COMMUNE ,AINSI QUE LE REGARD MEME RAPIDE LE LONG DE VOIES FREQUENTEES PAR AILLEURS DONT CERTAINES SONT EN POSITION D'ENTREE DE VILLE .

CERTAINS PROPRIETAIRES ONT EXPLIQUE AVOIR DEJA ANTICIPE ET MIS EN PLACE DES OPERATIONS DE TYPE OPAH OU OPATB.

UNE DEMARCHE D'ENSEMBLE EST ANTICIPER ET ACTIVER , D'AUTANT QUE CELA CONCERNE AUSSI LA PREMIERE MESURE DU PADD ET QU'IL CONVIENT PRECISEMENT DE LA RESPECTER.

CONSERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE GRESY ET LES COMMERCES ET SERVICES DU CENTRE BOURG

⁸² Saint Vital et Verrens Arvey

L'INTERCOMMUNALITE VALORISE AUSSI CES ASPECTS SUR SON SITE INTERNET⁸³.

33 LES OBSERVATIONS DES REQUERANTS LORS DE LA PERMANENCE NO 2 DU SAMEDI 19 JANVIER 2019

Plusieurs personnes se sont présentées dont une association de protection du patrimoine .

REQUERANT NO 6 ASSOCIATION LA BELLE ENDORMIE

Observations orales 1-

Les observations comportent 2 parties à savoir :

Association la Belle endormie qu'il serait utile de ne pas qualifier de cultuel mais de culturelle .

Observations orales 2-

REQUERANT NO 7 M JEAN LOUIS ROSSET

M ROSSET a étudié sur place les documents des OAP et examiné la part des projets de maisons individuelles ou d'habitat collectif. M Rosset a assisté à la présentation du PLU et exprime son inquiétude par rapport aux hauteurs de R+2 + combles dans

différents secteurs tant par rapport aux riverains immédiats que les futurs acquéreurs ne souhaitant pas se trouver en collectif . Il observe la contradiction entre faire des sacrifices afin d'habiter à la campagne et le risque d'uniformisation par rapport à d'autres territoires plus urbains.

Il pense que Grésy sans centre bourg et sans armature commerciale et de services ne peut devenir qu'une cité dortoir .

Il note le départ de services publics et l'absence d'un distributeur par exemple dissuadant au final de nouveaux habitants de s'installer , en particulier dans du collectif.

Il craint une déformation du caractère de village de Grésy dont il a été maire auparavant :

Il exprime des suggestions ,afin de conserver le caractère villageois par la pratique d'enduits à la chaud associé à des teintes sardes.

Observations écrites 1-

M Rosset demande en tant que président le classement en site culturel et non cultuel de l'association la belle endormie.

Observations écrites 2-

Il déplore le manque de services publics à Grésy.

Il lui paraît adapté d'avoir de vraies zones pavillonnaires et qu'elles ne soient pas associées de R+2 + combles.

- Monsieur ROSSET Jean-Louis – 2 Rue saint Pierre au Liens à Grésy/Isère, rencontre du 19/01/2019
Demande :

⁸³ <http://www.arlyserre.fr/100-pratique/quichet-habitat-2/renover-son-logement/>

<http://www.arlyserre.fr/100-pratique/quichet-habitat-2/renover-son-logement/>

<http://www.arlyserre.fr/100-pratique/urbanisme-service-instruction-des-ads/service-instruction-des-ads>

- Le classement de « la Belle Endormie » en site Culturel et non Culturel
- D'avoir de vraies zones pavillonnaires et non des zones avec du R+2+C

Avis Maire :

Concernant le classement de la Belle Endormie : le rapport de présentation sera modifié sur ce point

Concernant les zones pavillonnaires : Les zones d'aménagement d'ensemble les plus éloignées du Bourg Centre comme l'Andriat aval, ouest et amont proposent du R+1+combles, y compris avec de la maison individuelle. L'habitat pavillonnaire est donc bien proposé.

Concernant les zones les plus proches du Bourg ou les plus stratégiques pour le développement de la commune, certaines comptent du R+2+combles, ceci, afin de respecter les densités imposées par le SCOT.

En conclusion : avis favorable pour la Belle Endormie

**AVIS CE
AVIS IDENTIQUE BELLE ENDORMIE .
REPOSE AUX AUTRES REMARQUES :**

**PRODUIRE UN REGLEMENT QUI DEVRAIT ETRE PLUS
PRECIS EN TERMES DE HAUTEUR SPECIFIEE EN M ,
DE DISTANCE MIEUX ADAPTEE ENCORE ET TENANT
COMPTE D'UNE MARGE ENTRE LES LOGEMENTS
INDIVIDUELS PREEXISTANTS ET NOUVEAUX
COLLECTIFS LA PLUS ADAPTEE POSSIBLE .
AVANT LA MISE EN PLACE D'UN PERMIS DE
CONSTRUIRE GLOBAL SUR LES OAP , UNE REUNION**

**PREALABLE AVEC LES RIVERAINS SERAIT
APPROPRIEE.**

**LES REMARQUES SUR LE CENTRE BOURG , SES
SERVICES PUBLICS CE QUI EST PARTICULIEREMENT
UTILE MAIS DIFFICILE POUR AUTRES RAISONS
EXTERNES ET LES COMMERCES SEMBLENT ETRE
POUR LA PLUPART JUSTIFIEES ET IL CONVIENT
CETTE FOIS AUSSI DE RESPECTER LA PROPOSITION
NO 1 DU PADD (RESERVE)**

REQUERANT NO 8 ME DUNAND HELENE

observations orales

Me DUNAND explique la subdivision de ses parcelles longées tant par l'avenue de la Combe de Savoie que la rue de Longeraie dans l'objectif d'installation de ses enfants et petits enfants dans la commune de Grésy .

Elle rappelle l'historique de ce quartier.

Elle craint aussi un déclassement en particulier pour les parcelles 3054 , 3051 et 3055.

Or il n'en est rien et elles sont bien en AUC .

Absence d'observations écrites

AVIS CE SANS OBJET

REQUERANT NO 9-M MAGNE⁸⁴

⁸⁴ Pour Me Magne propriétaire.

observations orales

Parcelle B 1454 860 m2

M MAGNE rappelle en appui de divers documents et faits chronologiques précis, la déclassification depuis 2006 de la parcelle ,afin de la rendre non constructible et la classer en N dans un secteur en centre bourg et parfaitement dans l'enveloppe urbaine et à proximité de la viabilité foncière⁸⁵ .

Il dispose par ailleurs d'un droit de passage antérieur reconnu de surcroit de nouveau dans un jugement récent du tribunal TGI, selon ses propos.

Le classement en N dont M Magne n'a pas été averti ⁸⁶, selon lui et d'après divers documents .

Ces aspects devaient être résolus dans le cadre d'une modification du PLU comme évoqué par la mairie de 2010 à 2014 ,ce qui ne fut a priori guère pris en compte au final .

⁸⁷

M Magne dit avoir assisté à la plupart des réunions publiques et à la fin de la consultation générale (4^e et 5^e réunions) pour y traiter enfin du zonage mais de façon générale.

observations écrites

⁸⁵ Terme employé par l'intéressé

⁸⁶ Divers courriers émis , a priori sans réponse, pendant un temps , lui ont difficilement permis de suivre dans les meilleures conditions, les différentes évolutions du PLU , travaillant et demeurant près de Paris.

Nouveau courrier de M Magne remis en mains propres et agrafé dans le registre.

Rappel de faits et de certains éléments de contexte précis .

Avis Maire :

- **Monsieur MAGNE Camille-Laurent – 4 avenue Winston Churchill 94220 CHARENTON LE PONT, mails (les 14, 21, 25 et 27/01/2019) et visite du 19/01/2019 :
Demande que la parcelle OB 1454 soit reclassée en zone constructible**

Avis Maire :

Pour mémoire, cette parcelle était déjà classée en zone Naturelle au PLU de 2005. Aucun changement n'est donc apporté.

Ce classement en zone Naturelle de l'ensemble du secteur est justifié en pages 179 et 180 du rapport de présentation. En effet, la parcelle appartient à un ensemble de plus de 8 000 m² enclavé derrière des constructions en fronts de rue et d'une zone agricole. Aujourd'hui, ce secteur ne dispose pas des équipements suffisants en périphérie **immédiate** pour justifier un classement en zone Urbaine ou A Urbaniser (en particulier d'accès correctement dimensionné pour la taille de la zone). Par ailleurs, la densité demandée au SCOT, de 25 logements / hectare, nécessite un aménagement d'ensemble dense, et ne laisse pas la possibilité au PLU d'autoriser de la maison individuelle sur ce secteur, à proximité immédiate du

⁸⁷ Sans autorisation préalable une barrière a été apposée par un riverain immédiat afin de condamner la servitude de passage non respectée selon l'article 680 du code civil ,ceci début 2015., permettant ainsi d'en réduire la largeur de fait de 1m70 environ à 1m.le requérant a obtenu gain de cause au TGI d'Alberville fin 2018.

centre-bourg et de ses équipements, commerces et services.

La délimitation du périmètre entre la zone N et Ua a fait l'objet d'un principe de 10 mètres par rapport au bâti existant, afin de laisser des possibilités d'évolution du dit bâti existant, sans autoriser de constructions nouvelles susceptibles de compromettre un aménagement futur d'ensemble de la zone, sous forme organisée, avec des accès facilement praticables, y compris par les services publics d'incendie et de secours, notamment.

De plus, cette zone a pour particularité d'avoir un foncier morcelé avec une multitude de propriétaires, avec des accès complexes ne facilitant pas aujourd'hui son aménagement.

Par ailleurs, le PLU est déjà largement dimensionné, comme cela a été constaté par plusieurs personnes publiques associées. Il n'est pas souhaitable d'ajouter de nouvelles zones de développement dans le présent PLU, et la priorité est de se concentrer sur le classement des zones facilement accessibles et aménageables.

Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, ne peuvent être classés en zone « Urbaine » que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Concernant la parcelle OB 1454 en particulier : d'une part, enclavée à l'arrière de parcelles bâties, elle ne dispose ni

d'accès direct ni de servitude de passage sur le fond privé dimensionnée pour être carrossable (existence d'une servitude de passage d'environ 1m70, information transmise par Madame le Commissaire enquêteur), et d'autre part ne dispose d'aucun réseau en bordure de propriété.

En conclusion : avis défavorable pour la demande de Monsieur MAGNE Camille-Laurent.

AVIS CE

M Magne a fourni un dossier très complet détaillé, lié aussi à un contentieux privé par rapport au non-respect d'un droit de passage avec obstruction volontaire par une barrière⁸⁸.

Il convient prioritairement de respecter les droits de passage dont bénéficient à proximité plusieurs propriétaires .

Après une visite sur place trois fois à savoir les 24 novembre 2018⁸⁹, le 19 janvier⁹⁰ ainsi que le 13 février 2019, puisque cette situation de classement en N affecte à présent d'autres tènements voisins, dans une zone de centre bourg hors risques naturels .

⁹¹ Par ailleurs, il apparait possible de désenclaver dans ce centre bourg⁹²⁹³, avec précisément des opportunités de

⁸⁸ Sans aucune autorisation .

⁸⁹ Sur proposition et en présence du maire

⁹⁰ Sur proposition du requérant et en sa présence

⁹¹ Famille Feige

⁹² Qui présente toutes les qualités de centralité près de l'église (voir la toponymie impasse et rue de l'église tout à proximité).

⁹³ Ceci correspond parfaitement au renforcement du centre bourg demandé par divers requérants, permet de ne pas consommer dans des sites éloignés du

mise en place d'un cheminement doux le long de ces parcelles ; proposé verbalement⁹⁴ au titre de l'intérêt général par le requérant lui-même⁹⁵ .

Cependant la situation demeure complexe, mais éventuellement temporaire ,en termes de condition de la levée des obstacles :

-Le cas de la viabilité des réseaux

La difficulté est le cout des travaux de viabilité externe en zone U à la charge de la commune⁹⁶ sauf à se mettre dans une configuration en ANC⁹⁷ ⁹⁸.

-Le cas de l'accessibilité de la parcelle

Cependant subsiste toujours de fait l'impossibilité d'accéder dans la parcelle (3m50 minimum), ce qui demande de mutualiser avec des riverains : :

- **soit rue de Malvertier Voie circulante ⁹⁹, ce qui est le plus évident à de multiples points de vue, immédiatement limitrophe, des espaces en**

centre mais encore dans l'enveloppe urbaine immédiatement disponible ,ce qui contribue aussi à lutter concrètement contre l'étalement urbain

⁹⁴ Et non reporté dans le registre.

⁹⁵ La prise en charge financière serait à bien préciser.

⁹⁶ PUP serait possible avec délibération de la commune en cas de cout exorbitant.

⁹⁷ Assainissement non collectif

⁹⁸ La mauvaise connaissance de l'état des réseaux et de leur capacité , qu'il convient de pallier car les avis commune et requérants sont souvent contradictoires peut dans un 1^{er} temps réaliser un assainissement non collectif.

suffisance, et permet de pleinement respecter les dispositions du code civil

- **soit rue de la Palud .**

Les axes à proximité et au-delà de ces 2 voies seront à long terme éventuellement adaptés.

Ces aspects sont au final d'ordre privé.

Une approche cout bénéfiques s'imposera. -Par ailleurs la commune semble envisager dans le moyen terme d'autres approches¹⁰⁰ pour ce secteur ,sur une zone globale de 8000 m²¹⁰¹.

A ce stade, le projet est non classé en OAP. Les préconisations du SCOT dans un futur projet de type opération d'ensemble, ne sont pas adaptées actuellement en particulier si l'on considère la densité¹⁰² .

AVIS CE

⁹⁹ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040> droit de passage

¹⁰⁰ A ce stade, ce site non classé en OAP , les préconisations du scot dans un futur projet non à l'ordre du jour actuellement

¹⁰¹ La nécessité éventuellement d'aérer le centre bourg clairement affirmée, dans le PLU, qui est intéressante aussi, peut s'exercer consécutivement à l'information des riverains

¹⁰² Par ailleurs , la densité proposée ne correspond nullement à la configuration de cette parcelle et de celles limitrophes

Après des réunions de travail sur le sujet ,et une implication de tous les techniciens¹⁰³, il apparait que, en attente de la levée de ces obstacles juridiquement ,et financièrement assurée et maîtrisée, l'avis est à ce stade défavorable .

Cependant le classement en N devra être indiqué ,afin de ne pas tout compromettre en cas d'évolution favorable de la mutualisation des accès qu'il serait adapté de permettre pour un règlement amiable et définitif.

Il conviendrait cette fois de résoudre la question des zones N dans l'intérêt général.

34-OBSERVATIONS DES REQUERANTS LORS DE L'INTERPERMANENCE NO 2 DU LUNDI 21 JANVIER AU JEUDI 31 JANVIER 2019.

REQUERANT NO 10 M GONNARD ROBERT

Observations écrites NO 10

M Gonnard Robert parcelle ZB 154 (453 m2), localisée entre 2 courbes de la voie et en limite de la zone N en bordure du chemin des carrières du Salin .

¹⁰³ Un nombre très conséquent en heures de travail

¹⁰⁴ Il semblerait que ni le maire ni le CE n'ait répondu à sa demande très antérieure .

M Gonnard transmet des observations à propos du PLU et plus particulièrement il renouvelle celles de 1967 , lors d'une précédente enquête publique .

Celles-ci portent sur la constructibilité de la zone de la Sierraz après réalisation de digues pareblocs¹⁰⁴ .

La demande porte sur la constructibilité en bordure de zone N du terrain ZB 154 et de la bande de parcelles 152-153-154-157, sachant que la parcelle 157 est déjà construite .

- Monsieur GONNARD Robert – 36 Chemin de la Revirée à MEYLAN (38240), courrier du 18/01/2019
Demande que les parcelles ZB 153, 154 et 157 redeviennent constructibles

Avis Maire :

La demande de Monsieur GONNARD a bien été prise en compte puisque la révision du PLU reclasse ces 3 parcelles en zone Uc, donc constructibles

En conclusion : avis favorable pour que les parcelles ZB 153, 154 et 157 soient constructibles

AVIS CE

AVIS FAVORABLE DONT LA PARCELLE 154 VISEE EST LOCALISEE A L'EXTREMITE DE LA ZONE D'ALEAS RESIDUEL NUL (SOURCE CARTOGRAPHIE PIZ D'AVRIL 2017_ IDENTIQUE CONSTRUCTIBLE ET FAVORABLE

35-OBSERVATIONS DES REQUERANTS LORS DE LA 3^E PERMANENCE DU JEUDI 31 JANVIER 2019

6 personnes se sont présentées.

- REQUERANT NO 10 M VIONNET JEAN ¹⁰⁵

Observations orales

M Vionnet a produit plusieurs courriers et obtenu réponse de la mairie mais pas de l'intercommunalité qui exproprierait sans consultation préalable a minima sans tenir compte d'un jugement antérieur et renouvelé donc confirmé.

Le contexte est lié à la zone économique des Lavanches .

Il présente les résultats d'une requête auprès du juge.

Il s'agit de parcelles longitudinales C381 ET C 382 .

Observations écrites

M Vionnet rappelle les dispositions délibératives du conseil municipal et la validation par celui-ci le 6 octobre 2017 sans tenir compte des autorités préfectorales et environnementales , selon son avis.

Or le CCHCS avait renoncé à cette expropriation et la juridiction en avait pris acte, il y a plusieurs années le 26 aout 2011.

Lors de la modification no 2 M Vionnet a demandé le reclassement des parcelles en AU, comme les parcelles voisines et ce qui fut accepté.

A présent le projet de PLU, demande à le classer en A afin de permettre un décloisonnement et des accès alors qu'existe une alternative à proximité et un accès déjà pré- aménagé.

La proximité de la gare SNCF ne semble pas non plus être adaptée à ce projet.

- Monsieur VIONNET Jean – 157 avenue de la Boisse à CHAMBERY (73000), rencontre du 31/01/2019, avec insertion d'un courrier Demande le maintien en zone AUb des parcelles OC 381 et 382, et non le reclassement en zone inconstructible.

Avis Maire :

Après réflexion et analyse des avis des PPA, la commune constate que ces terrains sont éloignés du bâtiment agricole. Il ne semble pas pertinent de reclasser l'OAP « Les Lavanches » en zone Agricole.

La commune décide de maintenir le secteur en zone AUb, y compris donc les parcelles des requérants.

Toutefois l'OAP précisera qu'un accès aux terres agricoles situées sur la commune voisine sera à conserver.

En conclusion : avis favorable pour le maintien des parcelles en zone d'aménagement d'ensemble.

**AVIS CE
AVIS FAVORABLE
IL CONVIENT PREALABLEMENT DE RESPECTER LES
CONCLUSIONS CONFIRMES DE DIFFERENTS
JUGEMENTS**

¹⁰⁵ En indivision avec me Vial

REQUERANT NO 11 FEIGE PHILIPPE POUR FEIGE EMILE
--

M Feige vient pour son père Emile Feige ainsi que pour des terrains lui appartenant dans un autre secteur de la commune

Plusieurs requêtes

Observations orales

Cas 1 parcelle 1453

Plusieurs courriers sont remis par l'intéressé et des documents de type acte de vente .

Il précise que le terrain déclassé en N rue de la Pallud comporte deux accès et bénéficie des réseaux tout autour et à proximité¹⁰⁶.

- **Monsieur FEIGE Philippe 166 Rue des Closets à Grésy sur Isère, rencontre du 31/01/2019**
Demande : « je confirme les termes des différents courriers »

Avis Maire :

L'inscription sur le registre n'étant pas explicite et la commune n'ayant pas assisté à la rencontre entre Monsieur FEIGE et Madame le Commissaire Enquêteur, il est supposé que la demande porte sur les parcelles suivantes : OB 1453, ZB 146, 147, 148, 178 et 180.

Concernant la parcelle OB 1453 :

Est partiellement reclassée en zone N pour les motifs suivants :

Ce classement en zone Naturelle de l'ensemble du secteur est justifié en pages 179 et 180 du rapport de présentation. En effet, les parcelles concernées appartiennent à un ensemble de plus de 8 000 m² enclavé derrière des constructions en fronts de rue et d'une zone agricole. Aujourd'hui, ce secteur ne dispose pas des équipements suffisants en périphérie **immédiate** pour justifier un classement en zone Urbaine ou A Urbaniser (en particulier d'accès correctement dimensionné pour la taille de la zone). Par ailleurs, la densité demandée au SCOT, de 25 logements / hectare, nécessite un aménagement d'ensemble dense, et ne laisse pas la possibilité au PLU d'autoriser de la maison individuelle sur ce secteur, à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements, commerces et services.

La délimitation du périmètre entre la zone N et Ua a fait l'objet d'un principe de 10 mètres par rapport au bâti existant, afin de laisser des possibilités d'évolution du dit bâti existant, sans autoriser de constructions nouvelles susceptibles de compromettre un aménagement futur d'ensemble de la zone, sous forme organisée, avec des accès facilement praticables, y compris par les services publics d'incendie et de secours, notamment.

De plus, cette zone a pour particularité d'avoir un foncier morcelé avec une multitude de propriétaires, avec des accès complexes ne facilitant pas aujourd'hui son aménagement.

¹⁰⁶Acte notarié du 12 juillet 1947 Servitude de passage 2m50 de largeur

Photos jointes

Par ailleurs, le PLU est déjà largement dimensionné, comme cela a été constaté par plusieurs personnes publiques associées. Il n'est pas souhaitable d'ajouter de nouvelles zones de développement dans le présent PLU, et la priorité est de se concentrer sur le classement des zones facilement accessibles et aménageables.

Toutefois cette parcelle étant en continuité d'une unité foncière appartenant aux consorts FEIGE, la commune envisage d'étendre la zone Urbaine d'une dizaine de mètres supplémentaires, portant la distance totale à environ 20 mètres sur une partie des parcelles les plus proches du bâti des consorts FEIGE. Cette solution permettrait la construction d'une habitation, sans trop empiéter sur la zone N et sans compromettre l'accès à une zone d'aménagement future.

En conclusion : avis favorable partiellement pour la demande de Monsieur FEIGE.

**AVIS CE
AVIS FAVORABLE .IL CONVIENT DE BIEN RESPECTER
LES DROITS DE PASSAGE .**

REQUERANT NO 12 FEIGE PHILIPPE CHEF LIEU GRESY MURGERAY166 RUE DES CLOSETS

¹⁰⁷ Courrier 11 avril 2005 M P Bonnet

Risque moyen lettre du maire

Courrier 20 décembre 2007 digue non construite

Cas 2 le Murgeray chemin des carrières du salins

OBSERVATIONS ORALES

Rappel de nouveau de différents courriers¹⁰⁷.

Eau et électricité à côté .

M Feige donne les précisions suivantes :

Le pareblocs achevé en 2013 devrait rendre constructible les parcelles 146 147 et 148 176 178 -180

OBSERVATIONS ECRITES

Confirmation des différents courriers antérieurs ou bien récents émis sur les 2 contextes.

Avis maire

Concernant les parcelles ZB 146, 147, 148, 178 et 180 situées dans le virage du Chemin des Carrières du salin, le projet de révision du PLU les a bien classées en zone Uc vu la création de la digue pare-pierre.

En conclusion : avis favorable pour la demande de Monsieur FEIGE.

**AVIS CE
AVIS FAVORABLE
EN RESPECTANT STRICTEMENT LE REGLEMENT ET DES
PRESCRIPTIONS DU BATI ADAPTEES**

Courrier du 5 novembre 2013

REQUERANT NO 13 ME JANINE BONNET

Observations orales

Rappel courriers antérieurs

Le terrain dispose de tous les accès de réseaux ou à proximité .
Me Bonnet dans le cadre de courriers antérieurs a demandé en à rester en A sur certains fonciers.

Me Bonnet est satisfaite de la prise en compte du classement demandé auparavant.

Absence observations écrites

AVIS CE

AVIS IDENTIQUE ET FAVORABLE.

***<https://www.arlyserre.fr/100-pratique/guichet-habitat-2/renover-son-logement/>

et l'amélioration du parc ancien contribue au maintien de l'attractivité des centres-villes/centres-villages (par exemple ceux de Grésy/Isère ou Frontenex) et participe, en cohérence avec les objectifs du SCOT, à économiser le foncier (la remise sur le marché

¹⁰⁸ Dont l'une des parcelles disposerait d'une grange

de parc ancien vacant permet de répondre à une partie des besoins en logements, au côté de la construction neuve).

: aide au ravalement de façade sur périmètres particuliers et/ou centres-bourgs etc. CC Haute Combe de Savoie (subventions en appui à la réalisation de travaux dans le cadre de l'OPAHTB et,

REQUERANT NO 14-M PAJEAN GEORGES

Observations orales

M Pajean demande l'inversion des zones A et N sur 3 sites pour des raisons de topographie ¹⁰⁸.

observations écrites

Le classement inversé des parcelles serait inadapté ne serait-ce que pour des conditions topographiques.

- Monsieur PAJEAN Georges, - 76 Rue Jean Pierre VEYRAT à Grésy/Isère, rencontre du 31/01/2019
Remarque qu'il n'est pas logique d'avoir classé les parcelles OB 3115 et 3116 en N alors que la parcelle ZC 105 plus accidentée est classée en A

Avis Maire :

Pour mémoire, zonage avant révision : en zone Nf (3115, 3116, 105p) et en A (105p)

Proposition zonage révision : en zone Nf (3115, 3116, 105p) et en A (105p)

Le secteur étant peu boisé et pâturé, un classement en zone A est possible. La surface concernée est d'environ 7 180 m².

En conclusion : avis favorable pour la demande de Monsieur PAJEAN.

AVIS CE
AVIS IDENTIQUE ET FAVORABLE

REQUERANTS NO 14-15 M ET ME FEIGE JEAN MICHEL ET NICOLE

Observations orales

M et Me Feige ont remis différents éléments sous la forme d'un dossier complet dont des courriers et des plans et documents cadastrés .

Ils confirment les propos de leurs différents courriers.

Ils expliquent comme plusieurs autres propriétaires tous limitrophes, le contexte de leurs parcelles régulièrement d'années en années caractérisées par un déclassement en N.

¹⁰⁹ Depuis des dizaines d'années

¹¹⁰ Le classement N serait en contradiction avec le contexte in situ avec des rappels à certaines affirmations des documents du PLU dont le rapport , voire même le PADD à propos du centre bourg.

Certaines de ces parcelles disposent d'accès , y compris de double accès ou de servitude et droit de passage¹⁰⁹ et sont dans le cœur du bourg comme l'indique la dénomination que l'on retrouve dans divers documents ou relevés de parcelles .

La toponymie des rues et impasses voisines y invitent aussi .(rue de l'église et impasse de l'église)

Remise en question de la concertation et des accès à l'information Contexte des OAP insuffisamment abordé et d'obligations légales mal reçus.

Observations écrites

Une lettre plus récente et très détaillée est remise en mains propres et ensuite agrafée où M et Me Feige semblent s'interroger sur les raisons objectives ou non de ce déclassement .

Ils estiment que cette classification est en discordance à la fois avec le contexte sur site à savoir une localisation dans l'enveloppe urbaine et en position de cœur de village mais aussi en discordance avec le classement habituel en N¹¹⁰.

Il serait démontré que remettre en U comme cela était la situation jusqu'à présent , n'a qu'un faible impact réellement sur l'équilibre des zones constructibles et inconstructibles .

Une brève approche du foncier y est citée comportant certains effets paradoxaux , selon M et Me Feige ,qui rappellent les

changements contradictoires opérés des années durant quant au classement de leurs parcelles ayant abouti même à un changement ou transfert d'activités¹¹¹.

Selon M et Me Feige :

La limite de densité s'arrête à l'intersection GRESY SUR ISERE rue de la Pallud rue de Longeraie et remettre en U ne porte pas atteinte à la logique des espaces naturels ou paysagers . Enfin ils estiment que cela ne poserait pas de problèmes de compatibilité

Avec le voisinage qui correspond à une zone habitée .

- **Monsieur et Madame FEIGE Jean Michel et Nicole, mail du 24/01/2019 et visite du 31/01/2019**

Demande que les parcelles OB 1390, 1391, 1392, 1397, 1399, 1401, 1402, 1403, 1414, 1415, 1469, 1470, 1471, 2223 et 2262 soient reclassées en zone constructible, soit en zone U.

Estime un manque de transparence de l'action publique, de consultation et d'information tronquée.

Avis Maire :

Pour mémoire, zonage des parcelles :

- avant révision : en zone N (1414, 1415), en zone U (1390, 1391, 1397, 1401, 1469, 1470, 1471, 2223, 2262), et en zone Ua (1392, 1402, 1403)
- Proposition zonage de la révision : en zone N (1397, 1399p, 1415p, 1469, 1470, 1471, 2223p, 2262), et en zone Ua (1390, 1391, 1392, 1399p, 1401, 1402, 1403, 1414, 1415p, 2223p).

De ce fait, une partie de la zone concernée reste constructible et d'autres parcelles deviennent constructibles.

Concernant le classement des parties des terrains concernées en zone N :

Ce classement en zone Naturelle de l'ensemble du secteur est justifié en pages 179 et 180 du rapport de présentation. En effet, les parcelles concernées appartiennent à un ensemble de plus de 8 000 m² enclavé derrière des constructions en fronts de rue et d'une zone agricole. Aujourd'hui, ce secteur ne dispose pas des équipements suffisants en périphérie **immédiate** pour justifier un classement en zone Urbaine ou A Urbaniser (en particulier d'accès correctement dimensionné pour la taille de la zone). Par ailleurs, la densité demandée au SCOT, de 25 logements / hectare, nécessite un aménagement d'ensemble dense, et ne laisse pas la possibilité au PLU d'autoriser de la maison individuelle sur ce secteur, à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements, commerces et services.

La délimitation du périmètre entre la zone N et Ua a fait l'objet d'un principe de 10 mètres par rapport au bâti existant, afin de laisser des possibilités d'évolution du dit bâti existant, sans autoriser de constructions nouvelles susceptibles de compromettre un aménagement futur d'ensemble de la zone, sous forme organisée, avec des accès facilement praticables, y compris par les services publics d'incendie et de secours, notamment.

De plus, cette zone a pour particularité d'avoir un foncier morcelé avec une multitude de propriétaires, avec des accès complexes ne facilitant pas aujourd'hui son aménagement.

Par ailleurs, le PLU est déjà largement dimensionné, comme cela a été constaté par plusieurs personnes publiques associées. Il n'est pas souhaitable d'ajouter de nouvelles

¹¹¹ cette fois place Pierre Bonnet toujours dans le centre bourg

zones de développement dans le présent PLU, et la priorité est de se concentrer sur le classement des zones facilement accessibles et aménageables.

Toutefois pour les parcelles situées en continuité d'une unité foncière appartenant aux consorts FEIGE, la commune envisage d'étendre la zone Urbaine d'une dizaine de mètres supplémentaires, portant la distance totale à environ 20 mètres sur une partie des parcelles les plus proches du bâti des consorts FEIGE. Cette solution permettrait la construction d'une ou deux habitations, sans trop empiéter sur la zone N et sans compromettre l'accès à une zone d'aménagement future.

En conclusion : avis favorable partiellement pour la demande de Monsieur et Madame FEIGE.

Concernant le manque de transparence de l'action publique, de consultation et d'information tronquée :

La commune a fait un effort important de concertation et communication sur le projet de PLU. Outre la tenue des 5 réunions publiques prévues à la délibération de prescription, en date du 02 mars 2016, elle a organisé, à la demande des habitants, trois ateliers participatifs, dont un de restitution avec discussions, (auxquels M. et Mme FEIGE ont participé). Les courriers transmis en Mairie et remarques déposés dans le registre ont fait l'objet d'une analyse attentive. Toutefois, l'intérêt général qui préside à l'élaboration du PLU n'a pas permis de répondre positivement à toutes les demandes, comme dans tous les PLU d'ailleurs.

Au cours des réunions publiques, les choix qui ont présidé à la définition du zonage, et particulièrement des zones N

en cœur de village, ont été expliqués étant donné qu'ils ont suscité de nombreuses questions.

Suite à la tenue de la dernière réunion publique, le 02 mai 2018, le projet de plan de zonage a été mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt soit le 11 juillet 2018. Les personnes qui le souhaitaient ont donc pu le consulter et être informées.

En conclusion : la transparence, la concertation et la communication ont été effectives tout au long de la procédure.

AVIS CE

Avis favorable à la zone de 20m

Le CE propose en outre, et laisse la commune libre de permettre, le cas échéant, la mutualisation des accès avec un riverain en accordant la constructibilité des 2 parcelles limitrophes ¹¹².

INTERPERMANENCE NO 3

REQUERANTS NO 16 M ET ME ROSSET CHRISTOPHE 503 RUE DE LONGERAIE

Ils évoquent le choix de vivre loin des services publics et des opérations d'ensemble de de collectifs.

Or ils craignent une dénaturation du village par des R+1+ combles R+2 + combles .

¹¹² Il faut aussi noter que la réorganisation interne des parcelles est susceptible de faire gagner aussi de la place .

Les logements sociaux de Grésy connaîtraient des difficultés de vacance.

Les collectifs sont davantage appropriés à des centres urbains .

La question de la ressource en eau est évoquée .

Le principe des OAP ne leur paraît pas d'être adapté à un village .

- Monsieur ROSSET Christophe – 503 Rue de Longeraie à Grésy/Isère, mail du 09/02/2019
Demande que Grésy sur Isère conserve un cadre campagnard (pas de construction d'immeuble, suppression des OAP), et s'interroge sur la capacité en eau par rapport au projet de PLU

Avis Maire :

Le PLU s'efforce de conserver à la commune de Grésy-sur-Isère un caractère rural, en proposant un développement qui s'inscrit dans la trame bâtie, grâce aux OAP qui définissent des volumes et typologies de constructions en adéquation avec ce qui existe déjà. Sont ainsi prévus des secteurs avec de l'habitat intermédiaire ou collectif et des secteurs avec de l'habitat individuel.

Le SCOT rend obligatoire les OAP pour les secteurs qui, par leur surface (à relativiser selon la taille de la commune et du tissu urbain existant à proximité, pour Grésy sur Isère il a été convenu un ensemble de terrains nus à compter de 3000 m²) ou leur positionnement géographique, sont jugés significatifs et stratégiques par la commune. Par ailleurs, le code de l'urbanisme impose des OAP sur toutes les zones AU du PLU. Ces deux points ont concouru à la définition telle que prévue des OAP sur la commune de Grésy-sur-Isère.

Les réponses fournies par la communauté d'Agglomération Arlysère démontrent une adéquation entre les ressources et besoins pour l'évolution démographique prévue au présent PLU (voir document en annexe).

En conclusion : le projet de PLU permet de conserver la qualité du cadre de vie actuel de la commune, et dispose des ressources en eau potable suffisantes.

AVIS CE

Les questions posées sont utiles et rejoignent d'autres témoignages .

Une réserve dans les conclusions motivées a été posée pour les OAP et la gestion des secteurs limitrophes quant aux hauteurs et aux zones de proximité immédiate .

De même quelques recommandations.

4^E PERMANENCE DE CLOTURE LE MARDI 12 FEVRIER 2019

REQUERANT NO 17 ME DELACUVELLERIE

observations orales

Me DELACUVELLERIE Elle informe de l'apposition sur le chantier du projet OAP Saffranier d'un panneau annonçant a priori le projet et en date du 11 février vers 18h.

observations écrites

Les propos de Me DELACUVELLERIE sont confirmés par écrit avec l'installation d'un panneau précisant la construction de logements sur la parcelle du Saffranier .

Voir avis maire et CE antérieurs

REQUERANT NO 18 M POLIDORO PARCELLES DE M EMILE FEIGE

Observations orales

M POLIDORO rappelle la servitude de passage déjà transmise et figurant dans un acte notarie datant 1947.

Il confirme l'intérêt soutenu de la famille pour la constructibilité de la parcelle 1453 de 681 m² et conteste la décision prise dans le PLU tel qu'arrêté.

Observations écrites

Il conteste la décision prise concernant la parcelle 1453.

- Monsieur POLIDORO Gennavino – CD 925 Plaine de Monthion à MONTHION (73200), rencontre du 12/02/2019
Conteste la proposition de zonage de la parcelle OB 1453

Avis Maire :

La parcelle OB 1453 est partiellement reclassée en zone N pour les motifs suivants :

Ce classement en zone Naturelle de l'ensemble du secteur est justifié en pages 179 et 180 du rapport de présentation. En effet, les parcelles concernées appartiennent à un ensemble de plus de 8 000 m² enclavé derrière des constructions en fronts de rue et d'une zone agricole. Aujourd'hui, ce secteur ne dispose pas des

équipements suffisants en périphérie immédiate pour justifier un classement en zone Urbaine ou A Urbaniser (en particulier d'accès correctement dimensionné pour la taille de la zone). Par ailleurs, la densité demandée au SCOT, de 25 logements / hectare, nécessite un aménagement d'ensemble dense, et ne laisse pas la possibilité au PLU d'autoriser de la maison individuelle sur ce secteur, à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements, commerces et services.

La délimitation du périmètre entre la zone N et Ua a fait l'objet d'un principe de 10 mètres par rapport au bâti existant, afin de laisser des possibilités d'évolution du dit bâti existant, sans autoriser de constructions nouvelles susceptibles de compromettre un aménagement futur d'ensemble de la zone, sous forme organisée, avec des accès facilement praticables, y compris par les services publics d'incendie et de secours, notamment.

De plus, cette zone a pour particularité d'avoir un foncier morcelé avec une multitude de propriétaires, avec des accès complexes ne facilitant pas aujourd'hui son aménagement.

Par ailleurs, le PLU est déjà largement dimensionné, comme cela a été constaté par plusieurs personnes publiques associées. Il n'est pas souhaitable d'ajouter de nouvelles zones de développement dans le présent PLU, et la priorité est de se concentrer sur le classement des zones facilement accessibles et aménageables.

En conclusion : avis défavorable pour la demande de Monsieur POLIDORO.

AVIS CE

Avis favorable à la zone de 20m

Il faut aussi savoir que la réorganisation interne des parcelles est susceptible de faire gagner des espaces conséquents .

Il convient de respecter le droit de passage , relativement large.

REQUERANT NO 19 M CLERC CHRISTOPHE M CLERC JEAN FRANCOIS

Observations orales

Demande de mettre en UA ou UE différentes parcelles.

Observations écrites

M Clerc explique qu'il a fait 3 demandes depuis mai 1995 ¹¹³ dont aussi celle de son frère Jean François .

Les risques de débordement ne concerneraient qu'une partie des parcelles .

Il signale une absence de réponse du courrier de 2017.

- Messieurs CLERC Christophe et Jean-François – 73 Rue de la Bachelette à Grésy/Isère, rencontre du 12/02/2019, Demande que les parcelles ZA 38 et 39 soient classées en zone UE ou UA

Avis Maire :

Pour mémoire, zonage avant révision : en zone A, inchangé

¹¹³ Les courriers de la famille Clerc seraient de 1995-2002-2017, sans réponse pour le plus récent .

avec la révision. Les parcelles sont situées dans le périmètre « inconstructible bâtiment d'élevage »

Le PADD prévoit une « extension limitée de Fontaine, compte tenu de son éloignement des principaux services de la commune, tels que l'école, du dimensionnement des réseaux et pour préserver les espaces agricoles. ». Le classement en zone Ua de ces parcelles serait incompatible avec les orientations du PADD.

En parallèle, le SCOT ne prévoit pas de nouvelles zones à vocation économique dans le secteur de Fontaine. Ces parcelles ne peuvent donc être classées en zone UE.

En conclusion : avis défavorable pour la demande de Messieurs CLERC.

AVIS CE IDENTIQUE ET DEFAVORABLE LES SURFACES EN UE TETANT DEJA IMPORTANTES EN SUPERFICIE ET EN SUFFISANCE POUR UNE COMMUNE COMME GRESY SUR ISERE .

REQUERANT NO 20-¹¹⁴M CHABOD MICKAEL

Observations orales

D'abord M CHABOD intervient pour plusieurs parcelles dont l'une rue de la raffiniere déclassée pour risque dans une partie amont .

¹¹⁴ le comptage tient lieu du nombre de requérants présents aux permanences

Selon ses propos ,cette partie était constructible avant le PLU.

Ensuite une vaste parcelle serait déclassée sur une majeure partie de sa superficie (environ 75%)en A.

Des maisons surplombent ce secteur dont certaines relativement récentes .

Puis -pour les parcelles -165-178 ,il souhaite le passage UC à NT¹¹⁵.

Enfin il aimerait faire quelques vignes et classer A plutôt que N

Observations écrites



M Chabod pose plusieurs séries de questions .

Série 1 :parcelles 165-229-173-220-221- demande de classement en NT.

Série 2 :parcelles 115-116-117-221- demande de classement en UC.

L'assainissement serait déjà réalisé.

Série 3 :parcelles 2043 2044 et partie basse 2904 demande de classement en UA

Série 4 : parcelles 7-8-112 demande le classement en a pour plantation de vignes .- _

- Monsieur CHABOD Mickaël – 530 Chemin des carrières du Salin à Grésy/Isère, rencontre du 12/02/2019
Demande que les parcelles :
 - 165, 229, 173, 220 et 221 soient classées en Nt ;
 - 115, 116, 117 et 221 soient classées UC ;
 - 2043, 2044 et partie basse de la 2904 soient classées en UA
 - 7, 8 et 112 « Champecot » soient classées en A pour plantation de vigne

Avis Maire :

L'inscription sur le registre n'étant pas explicite et la commune n'ayant pas assisté à la rencontre entre Monsieur CHABOD et Madame le Commissaire Enquêteur, il est supposé que la demande porte sur les parcelles ZB 165, 229, 173, 220 et 221 classées en U (165, 173, 229p, 221p) et en Nf (221p) avant révision et classées en Uc avec la proposition de révision.

Les parcelles ZB 115, 116, 117 et 221p sont classées en U et en Nf (221p) avant révision et classées en Uc (221) et en zone A (115, 116, 117) avec la proposition de révision. Les parcelles OB 2043, 2044 et 2904 sont classées en zone Nf avant révision et classées en zone N avec la proposition de révision.

¹¹⁵ La DDT aurait confirmé oralement en automne la constructibilité de cette zone.

Les parcelles ZC 7, 8, 112 sont classées en zone Aa avant révision et classées en zone N avec la proposition de révision.

Concernant la demande de classement en Nt des parcelles 165, 229, 173, 220 et 221: le rattachement de ces parcelles à la zone Nt est possible, pour les parcelles 165, 229, 173. Surface concernée : environ 820 m². Les parcelles 220 et 221 situées sur un autre tènement sont classées en zone Uc.

Concernant la demande de classement en Uc des parcelles 115, 116, 117 et 221 (la 221 est classée Uc) : il s'agit d'une demande en extension de l'urbanisation qui permettrait des constructions nouvelles. Le PLU étant déjà suffisamment dimensionné dans l'enveloppe bâtie, le classement Agricole est maintenu.

Concernant la demande de classement en Ua des parcelles 2043, 2044, 2904 : ces parcelles sont situées en risque fort au PIZ, leur classement en zone Ua n'est donc pas possible.

Concernant la demande de classement en zone Aa des parcelles 7, 8 et 112 : ces parcelles se situent dans le périmètre Natura 2000 et pour partie en pelouses sèches. L'avis est donc défavorable. Par contre, le classement en zone N n'empêche pas pour autant de planter des vignes.

En conclusion : avis favorable au classement des parcelles 165, 229 et 173 en zone Nt et de la parcelle 221 en zone Uc et défavorable pour les autres demandes.

AVIS CE IDENTIQUE SUR L'ENSEMBLE DES DEMANDES EVOQUEES Y COMPRIS APRES VISITE SUR SITE ¹¹⁶EN FONCTION DE ZONAGES PREETABLIS OU DE RISQUES A CERTAINS ENDROITS .

AVIS CE PARTIE 3

Certains requérants abordaient des aspects d'ordre associatif ,général sur la commune ,ou bien vérifiant la constructibilité des parcelles , suite aussi à des informations sur certaines nouvelles zones N inconstructibles .

Le centre bourg déjà revalorisé comprend encore des périmètres à valoriser , mais il s'agit d'opérations de long terme sur domaine privé.

Le nombre d'OAP est sans doute à redéfinir ainsi que les périmètres de certaines (recommandations).

Assurément le contexte démographique préoccupant de déprise doit être neutralisé par des projets immédiatement opérationnels .

On observera une absence d'OAP thématique

¹¹⁶ Des photos prises sur site expliquent bien le contexte .

Fin partie 3

RAPPEL

Avis personnel et motivé

Considérant l'avis majoritairement favorable des élus de la commune qui se sont exprimés à diverses reprises et en particulier dès le vote de l'arrêt du PLU,

Considérant l'avis favorable de la plupart des personnes publiques associées(PPA°)° avec des changements de certains zonages mais résolubles aisément ,

Considérant l'évaluation environnementale du PLU ,

Considérant la mobilisation des habitants lors de cette enquête publique, évoquant cependant parfois des questions directement liées à des demandes de constructibilité de leur propre foncier, tout autant que le devenir de caractère du village du patrimoine et de l'insertion urbaine certaines OAP,

Et

Considérant qu'il convient de savoir, que la commune de GRESY SUR ISERE dépend à de multiples points de vue de l'intercommunalité, en phase de réorganisation ou de prises de compétences,

Considérant que la difficulté majeure est de freiner et annuler la déprise démographique engendrant elle-même d'autres incertitudes portant de lourdes conséquences comme sur le équipements avec un effet cumulatif et irréversible:

EN CONCLUSION

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à la

révision du PLU

Avis personnel :

En dépit de quelques points faibles, je donne un avis favorable à ce PLU ,et souscris aux efforts de la commune,

de s'orienter vers des projets autres que des constructions de type tout pavillonnaire ,

de mettre en place plus de densité engendrant moins de consommation d'espace,

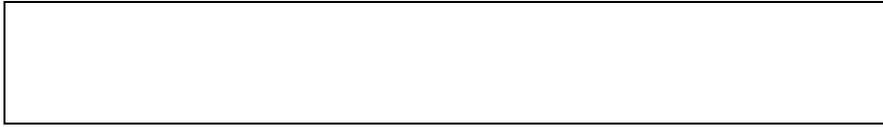
Afin de permettre à cette commune de maintenir ses équipements dans de meilleures conditions ,

de les compléter aussi si nécessaire ,

de permettre à une commune modeste de pouvoir se projeter ainsi à court et moyen terme,

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du PLU

Fin du Rapport



Le mercredi 13 mars 2019

Cet avis se complète également de 4 réserves et de 3 recommandations .

Le Commissaire enquêteur.

L Pesquet-Urvoas

Signature.