

ENQUETE PUBLIQUE

du 23 décembre 2019 au 08 février 2020 inclus

portant sur l'élaboration du

PLAN LOCAL d'URBANISME COMMUNAL et le ZONAGE Assainissement et eaux
pluviales

<p style="text-align: center;">PARTIE 2</p> <p style="text-align: center;">CONCLUSIONS MOTIVEES</p>

- DECISION n° E18000301/38 du 18/09/2018 du Tribunal Administratif de Grenoble portant désignation du Commissaire Enquêteur
- ARRETE du Maire de Cholonge du 03 décembre 2019 prescrivant l'enquête publique du PLU et de la zone assainissement eaux pluviales.
- DECISION n° n° E18000301/38 du 12/12/2019 du Tribunal Administratif de Grenoble portant désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête unique PLU Zonage d'assainissement Eaux pluviales
- ARRETE du Maire de Cholonge du 06 janvier 2020 portant prolongation de l'enquête publique jusqu'au 8 février 2020 à midi.

- Serge MOREL commissaire enquêteur

PROCEDURE RETENUE

La procédure a été précédée d'une **concertation préalable** dont les modalités ont été fixées par délibération du Conseil Municipal de Cholonge.

La procédure retenue est celle d'un Plan Local d'Urbanisme et d'un zonage d'assainissement et d'eaux pluviales. De ce fait, le dossier comprend le **Rapport de présentation**, le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, un paragraphe spécifique portant sur la justification des choix retenus (pièce n°1.3 du **Rapport de Présentation (RP)**) les annexes.

Tous ces documents sont en cohérence les uns avec les autres et surtout avec le **Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)**. Ils sont ensuite déclinés dans les règlements écrit et graphique.

L'absence de **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** couvrant le territoire impose en outre la saisine préalable de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, ce qui a été fait dans les formes réglementaires requises.

Toutes les **Personnes Publiques Associées** requises (PPA) ont été consultées dans les délais réglementaires. Néanmoins la DREAL n' a pas été consulté avant le lancement de l'enquête publique sur le dossier de zonage d'assainissement et d'eaux pluviales.

→ L'ensemble de la procédure retenue est donc parfaitement conforme à la législation et à la réglementation en vigueur.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée normalement, dans une ambiance sereine. La fréquentation et les observations montrent d'ailleurs une mobilisation significative du Public puisque plus de 5% de la population locale s'est exprimé sur ce dossier à enjeux pour le territoire..

L'organisation de cette enquête publique a été prolongée jusqu'au 8 février 2020 corrigeant l'indisponibilité sur le site internet de la commune du rapport de présentation. Au final un accès normal, et en tout cas tout à fait suffisant, du Public à l'information et lui a permis de s'exprimer et de faire toutes ses observations dans de bonnes conditions d'information. Vérification faite, les parutions dans la presse et les affichages ont bien été réalisées selon les formes et délais requis pour chacune des deux enquêtes.

Le Public a eu accès au dossier sous forme numérique sur le site de la commune ainsi que sur un poste informatique mis à sa disposition en mairie de Cholonge, et enfin sous forme papier. Suite à un incident technique le Rapport de présentation ne fut pas disponible sur le site internet de la commune de Cholonge. Sur proposition du commissaire enquêteur le maire de Cholonge afin d'assurer l'information de tous a pris un arrêté municipal de prolongation de 15 jours de l'enquête avec publicité dans deux organes de presse locale et sur les panneaux d'affichage..

Toutes les observations du Public et les pièces jointes associées, quelque soit le support utilisé (numérique ou papier), étaient toutes mises à disposition du Public sous les deux formes papier et numérique, ceci au fur et à mesure de leur réception, sur le site de la commune de Cholonge (numérique) et sur l'unique lieu d'enquête(papier).

La commissaire 'enquêteur constate au final que l'accès du Public au dossier et son expression ont été tout à fait satisfaisants et conformes à la législation et à la réglementation en vigueur, hormis l'indisponibilité du Rapport de présentation sur le site internet de la commune du 23décembre au 4 janvier 2020.

J'ai remis à M le maire de Cholonge le procès-verbal de synthèse le 12 février 2020, dans le délai de huit jours après la clôture de l'enquête, conformément à la réglementation.

La commune m'a envoyé son mémoire en réponse par mail le 28/02/2020 doublé d'un envoi postal officiel reçu le 29/02/2020.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES ASSOCIATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

J'ai recueillie de la part du Public et d'une association de protection de riverains du hameau Moulin-Troussier:

- 3 observations orales recueillies pendant les permanences
- 2 observations déposées sur le registre d'enquête publique
- 3 courriers
- 11 courriels
-

Globalement j'estime que la participation du Public et de l'association du hameau de Moulin-Troussier ne remettent pas en cause l'acceptabilité environnementale, sociale et économique du projet au sein du territoire.

Les observations du Public portent principalement sur les objets suivants :

- ZONAGE (essentiellement demande de classement de son propre terrain en zone constructible ou au contraire maintien du terrain en zone naturelle ou agricole, ...)
- OBJECTIFS GLOBAUX du PLU : desserte routière et alimentation en eau potable

La majorité des observations émanent des riverains de la propriété communale parcelle 11 et de l'emplacement réservé ER N°4 sur le hameau Moulin Troussier en bordure du Lac de

Laffrey. Ces parcelles étant distantes de moins de 300m du rivage du lac, elles sont inconstructibles sauf dérogations prévues aux articles L 122-13 et L 122-14 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs 10 personnes publiques associées (PPA) ont émis un avis dans les délais requis : l'Etat (CDPENAF), l'Etat Urbanisme limité, Etat (CDNPS), Préfet de l'Isère, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le Département de l'Isère, SCOT de la Grande région de grenobloise, CLE Drac-Romanche , RTE, la Chambre d'Agriculture de l'Isère, Chambre des métiers et de l'artisanat

Les observations et avis formulés par les PPA portent sur les thèmes suivants : la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages, la gestion de la ressource en eau, l'assainissement, le scénario de croissance démographique.

Concernant les thèmes et les enjeux majeurs du projet, ils ont fait l'objet d'une analyse et d'une appréciation thématique détaillée dans le rapport proprement dit.

L'étude attentive des avis des PPA, les observations du public, les échanges avec les élus, le bureau d'étude P.B.R. m'a ont conduit à rédiger six notes thématiques suivantes qui reprennent ces sujets à enjeux identifiés et des réserves et recommandations que je formulerai in-fine.

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Observant que :

- Le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 2000 à 2014 a été évalué entre 4,55 ha soit 1700m² par maison
 - A l'échelle des douze années à venir le Plu a estimé le besoin d'un gisement foncier de 2,5ha pour l'habitat,
 - Le PADD du PLU s'est engagé à une densité moyenne de 800m² de terrain par construction nouvelle.
 - L'avis de l'Etat du 22 octobre 2019, observe que la consommation de l'espace n'est pas conforme à la densification affichée dans le PADD.
- Ce projet raisonnablement ambitieux compte tenu des caractéristiques de la commune et de la baisse tendancielle de la taille des ménages a pour objectif de maintenir la vitalité du village par le maintien et l'accroissement sensible de la population. La Densité projetée dans le PLU assure la densification du centre-village montagnard et la préservation des hameaux de toute nouvelle construction y compris et surtout à proximité du lac de Laffray, conformément au PADD, à la loi montagne. à la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

RESSOURCES EN EAU POTABLE

- Considérant l'avis de la CLE Drac-Romanche du 11/10/2019, en cohérence avec les préconisations du SDAGE, demande une meilleure prise en compte de la préservation des ressources en eau potable, et des zones humides,
- Considérant que le Préfet par son avis du 22 octobre 2019 estime que l'adéquation besoins/ressource en eau est insuffisamment développée,
- Considérant le SDAEP de 2011 qui affiche un bilan excédentaire à l'horizon 2025 en incluant l'exploitation partielle du forage du terroir
- Considérant que le captage de Bois Rond qui alimente par gravité le SIVOM de Vaulx (St Jean de Vaulx et Notre Dame de Vaulx) représente une perte importante de ressources en eau pour la commune.
- Considérant que le projet de PLU les ressources disponibles en période de pointe soit 373m³/Jour sont supérieures aux besoins journaliers en période de pointe soit 211m³/Jour (p201 du rapport de présentation)
- Considérant le faible rendement du réseau d'eau potable estimé à 54% dans le rapport de présentation,
- Néanmoins l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse valide pour l'année 2018 **une valeur de rendement de 83,1% du réseau** qui mesure le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, exploitations agricoles) et le volume d'eau potable introduit dans le réseau. Ce rendement du réseau d'eau potable est bien supérieur à celui annoncé dans le Rapport de présentation du PLU qui se rapporte à des données des années 2009 à 2011. Cette amélioration est due à la conduite de travaux d'amélioration du réseau qui sont postérieurs à la rédaction du PLU.
- Considérant qu'en matière qualitative l'eau au robinet présente une bonne qualité bactériologique mais sans être impactée par les pollutions diffuses de type nitrate et pesticides.

En conclusion la première priorité du conseil municipal de Cholonge élu en mars 2020 sera de lancer **Le schéma directeur d'alimentation en eau potable** conforme au SDAGE. Ce schéma directeur est de nature à assurer un meilleur partage de la ressource, de répondre aux besoins futurs en lien avec les besoins à satisfaire. Il devra permettre de **déterminer les modalités d'optimisation du futur réseau d'eau** en lien avec les zones à urbaniser ou OAP.

ASSAINISSEMENT :

Considérant que d'après la directive européenne du 21 mars 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, reprise dans le droit français à travers les lois Grenelle et le SDAGE Rhône Méditerranée, les équipements existants ou projetés doivent être en mesure de répondre aux augmentations de population et d'imperméabilisation des sols générés par

l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, et d'autre part être conformes aux dispositions réglementaires.

- Constatant que la commune de Cholonge est raccordée à la station Aquapole de la Métropole grenobloise largement dimensionnée pour recevoir ses eaux usées.
- Considérant que le SIALLP assure le transit de l'assainissement pour les trois communes de Cholonge, St Theoffrey et Laffrer.
- Considérant la SPL EAUX DE GRENOBLE ALPES (EDGA) assure la maintenance et l'entretien des stations de relevage sur le réseau d'eaux usées, la petite maintenance électrique, mécanique, l'astreinte et intervention.
- Considérant l'absence de saisine de la DREAL Auvergne-Rhône Alpes

. Ont été mis à l'enquête publique l'étude du Cabinet NICOT Ingénieurs Conseils qui a mené une inspection visuelle du réseau d'assainissement de Cholonge et qui fait référence à l'étude du cabinet MTM sur la quantification des eaux claires parasites. En vue de l'approbation prochaine du PLU et du zonage assainissement il nécessaire que le conseil municipal engage avec le concours du SIALLP « une étude diagnostic réseau » qui permettra au vu d'investigations complémentaires de délimiter les tronçons d'assainissement collectif à remplacer. L'étude chiffrera le coût de l'investissement à réaliser. A l'occasion de la réalisation des OAP Pré des granges et Le Claudi, l'extension de l'assainissement collectif pour desservir cette nouvelle zone urbanisée sera prioritaire et permettra de renforcer le fonctionnement du réseau sous l'autorité du SIALLP.

RISQUES NATURELS :

Les risques naturels sont présents et identifiés sur la commune de Cholonge. Il m'apparaît important de rappeler l'article L 101-2 du code de l'urbanisme repris ci-dessous :

Article L 101-2 : « Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :.....**5° La prévention des risques naturels prévisibles , des risque miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature** ».

En conséquence, il ya lieu de traduire l'aléa du risque dans le règlement écrit et graphique du PLU de Cholonge en désignant les zones frappées d'une interdiction de construire ou d'une construction soumis à renforcement de la structure conformément aux prescriptions techniques émises par la note du service RTM en date du 16 janvier 2015. L'enjeu essentiel est d'assurer la protection des habitants actuels et futurs en donnant une information accessible à tous.

GESTION des EAUX PLUVIALES :

L'urbanisation à venir sur trois secteurs en OAP de la commune de Cholonge va engendrer de nouvelles surfaces imperméabilisées et une augmentation des volumes des eaux du ruissellement. Le cabinet Nicot Ingénieurs conseils propose les travaux à réaliser sur chaque OAP aux pages 59 à 62 comme suit :

-Compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou de la zone avant rejet des EP vers l'exutoire

-pour l'OAP pré de l'épaule, et pour l'OAP Le Claudi respecter un recul de 10m et maintenir une bande végétale d'au moins 5 m par rapport à la rive

La commune reprendra et intégrera au PLU le **règlement pour la gestion des eaux pluviales** et le zonage des eaux pluviales, les zones de recul par rapport aux zones humides, à l'espace de vie des cours d'eau.

ZONES HUMIDES :

La commune a pris conscience après l'épisode de la pollution du marais des Vorges remis en état par ses soins, de la richesse de la biodiversité de son territoire. Bien que les zones humides soient à présent clairement identifiées dans le PLU, je souhaite que la commune achève cette protection en reclassant les zones humides en zone naturel.

Je propose à titre pédagogique qu'un tableau d'information sur le rôle des zones humides soit affiché à l'entrée du village.

Propositions écrites émises par le public pendant l'enquête publique et validées par le commissaire enquêteur :

- Une nouvelle rédaction du Règlement écrit (article A2 page 46) comme suit a été élaboré suite à la consultation du public :

« En continuité de l'habitation principale toute extension en zone A et en zone N est limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200m² d'emprise au sol total. Les annexes en zone A et N sont autorisées dans la limite de 30m² maximum d'emprise au sol (total des annexes y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40m². Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser 6 m à la sablière, 10 m au faîtage. »

- Pour les parcelles N° 119 et 120 en zone A au centre village de M. MESSA et pour la parcelle 105 de Mme AILLOUD Marguerite née ROBIN sont reclassées en zone Ua, car elles contribuent à la densification de l'hyper-centre village pour une surface de

800m2 chacune. Ce reclassement est conditionné par le déclassement de l'élevage de vaches laitières M. TOUCHE en élevage de vaches allaitantes. Il est conforme au PADD et aux objectifs de densification du centre-village à proximité de la mairie et encadré par quatre voieries communales, tout en respectant l'élevage de vaches allaitantes.

AVIS GLOBAL SUR LE PROJET PRESENTE

En conclusion, le commissaire enquêteur a relevé les points de vigilance suivants :

- VIGILANCE SUR LES RESSOURCES EN EAU POTABLE (protection des captages, adéquation ressources en eau/ besoins)
- VIGILANCE sur la PROTECTION DES ZONES HUMIDES
- VIGILANCE SUR la prévention des RISQUES NATURELS
- VIGILANCE SUR le traitement des EAUX PLUVIALES

→**Cependant, j'émet un avis favorable** compte tenu des points positifs suivants qui apparaissent à l'étude du dossier et qui ont été reformulés et synthétisés dans les différentes notes ci-dessus

EN SYNTHÈSE, après avoir :

- Vérifié que la procédure est adaptée et conforme à la législation et à la réglementation en vigueur,
- Constaté que l'accès du Public et son expression via les différents moyens mis à sa disposition ont été satisfaisants et conformes à la réglementation en vigueur,
- Vérifié que projet est conforme, compatible, ou tient compte, suivant les cas, des différents documents officiels supra qui s'imposent à lui,
- Procédé à une analyse et une synthèse complète et détaillée du dossier et vérifié la cohérence des documents entre eux, notamment avec le PADD,

- Rencontré les acteurs principaux de cette procédure (Elus, Administrations, Organismes, Association)
- Confronté le dossier aux réalités du terrain par des visites approfondies du site et de son environnement,
- Analysé avec soin les avis des Personnes Publics Associées et autres organismes concernés
- Analysé les différentes observations, avis ou propositions exprimées par le Public
- Pesé, au travers de toutes les considérations ci-dessus, les différents éléments « pour ou contre » ce projet de PLU

**Je donne un
AVIS FAVORABLE**

au projet de PLU et son volet assainissement eaux pluviales

**avec les réserves, recommandations fortes
et recommandations simples suivante**

RESERVES

1. Zones humides :

- Classer la zone humide de l'OAP N°3 dit du Claudi, présentée à la page 297 du rapport de présentation, en zone Naturelle
- Les parcelles 62, 63, 65, 211, 182, 184 et 185 au nord du bourg seront exclues de la zone Ua parce qu'elles hébergent la Zone humide du Pré Epaulé et seront reclassées en Zone Naturelle.
- Identifier, dans leurs périmètres respectifs, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité sous trames et/ou indices spécifiques. Par exemple sous indices : - zone humide : indice "zh" (Azh, AUzh,) - espace de fonctionnalité : indice "ef". Les zones humides seront prioritairement rangées sous zonage N ou en zone A. Les espaces de fonctionnalité peuvent, pour leur part, être

rangés sous les zonages U, AU indicé, AU strict, A et N qu'ils recourent au zonage du document d'urbanisme, soit : Uef, AUef, Aef et Nef.

2. Risques naturels :

2.1 La prise en compte des risques dans le PLU et notamment des aléas Avalanches, Inondations et glissements de terrain seront traduits dans le règlement écrit et règlement graphique par l'interdiction de toute construction sur les zones tramées A2, A3 pour le risque avalanche et sur les zones tramées T2, T3 pour le risque inondations et les zones tramées G2 et G3 glissement de terrain et pour le risque Ravinement ruissellement sur versant tramé V2 et V3.. Pour l'**aléa faible d'avalanche A1** en couleur rose (Aub2 de l'OAP 3 Le Claudi,) les constructions sont possibles sous réserve **de confortements suivants** : « façades résistant à une pression de 5kPa sur une hauteur de 4m et 3kPa en pression ascensionnel, avec la réalisation d'une ligne de pré-rupture des avancées de toiture». Toute extension de logement sur le lotissement Le Claudi existant, sera soumis aux mêmes conditions

Le règlement écrit sera complété par l'énoncé du respect de cette règle..La note RTM du 16 janvier 2015 sera annexée au PLU.

2.2 La zone hachurée violette Aléa fort avalanches sur la Coirelle est inconstructible. Le règlement écrit précisera l'inconstructibilité de cette zone.

3. Emplacement réservé N°4

Retirer l'emplacement réservé N°4 situé dans la bande des 300 mètres de protection des rives naturels du lac de Laffrey qui n'a pas fait l'objet d'une saisine de la CDNPS conformément à la loi montagne.

4. Sur le secteur Ub de l'Ederan (OAP N°1),

Un rayon de 50 mètres sera tracé autour du bâtiment d'exploitation agricole. a surface constructible en zone Ub des deux parcelles sera constituée uniquement de la surface située hors du périmètre des 50 mètres, conformément au règlement sanitaire départementale.

RECOMMANDATIONS FORTES

1. Ressource en eau

1.a) Engager à très court terme une étude sur les ressources en eau mobilisables pour chaque captage en service mais aussi pour les captages potentiels en vue d'élaborer Le schéma directeur d'alimentation en eau potable conforme au SDAGE dans un contexte de changement climatique qui risque de se traduire par une augmentation des périodes de pénuries d'eau et dans la perspective d'augmentation

de la population. Cet investissement communal sera financé par le prix de l'eau et/ou la majoration de la valeur locative cadastrale (Art. 1396 du code général des impôts)

- 1.b)Rechercher une meilleure règle de partage des eaux entre la commune de Cholonge et les communes de St Jean de Vaulx et Notre Dame de Vaulx après la réalisation de l'étude des ressources en eau (Cf. ci-dessus) avec le concours de la préfecture et de la DDT et réviser la convention obsolète signée en 1951 qui prive la commune de Cholonge de ressources abondantes.
2. Respecter un recul de 10 mètres entre toute nouvelle construction ou extension et la bande végétale et/ou la zone humide, et respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport au ruisseau.
 3. **Réseau d'assainissement collectif** : Etablir « une étude diagnostic réseau » qui affinera l'étude visuelle du cabinet NICOT Ingénieurs Conseils pour délimiter les tronçons sujets à infiltration d'eaux claires parasites en étroite concertation avec le SIALLP (syndicat intercommunal du lac de Laffrey et de Petitchet)
 4. Ecrire dans le règlement du PLU les modalités d'autorisation des « constructions et installations nécessaires à la transformation, au **conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent un prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastoral ou forestières sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».
 5. Pour améliorer le niveau de protection incendie il y a lieu de construire un réservoir d'eau de 120m3 à proximité des hydrants conservés.

RECOMMANDATIONS SIMPLES

1. Une fois le PLU et le zonage d'assainissement et des eaux pluviales approuvée par le conseil municipal de Cholonge, M le Maire pourra organiser une réunion publique à l'attention de ses habitants pour présenter les perspectives d'aménagement et d'urbanisation de la commune dans le respect de l'environnement.
2. Prévoir un panneau d'affichage pédagogique à l'entrée du village valorisant les zones humides de Cholonge et leur rôle essentiel

Fait à POISAT, le 10 mars 2020

Serge Morel