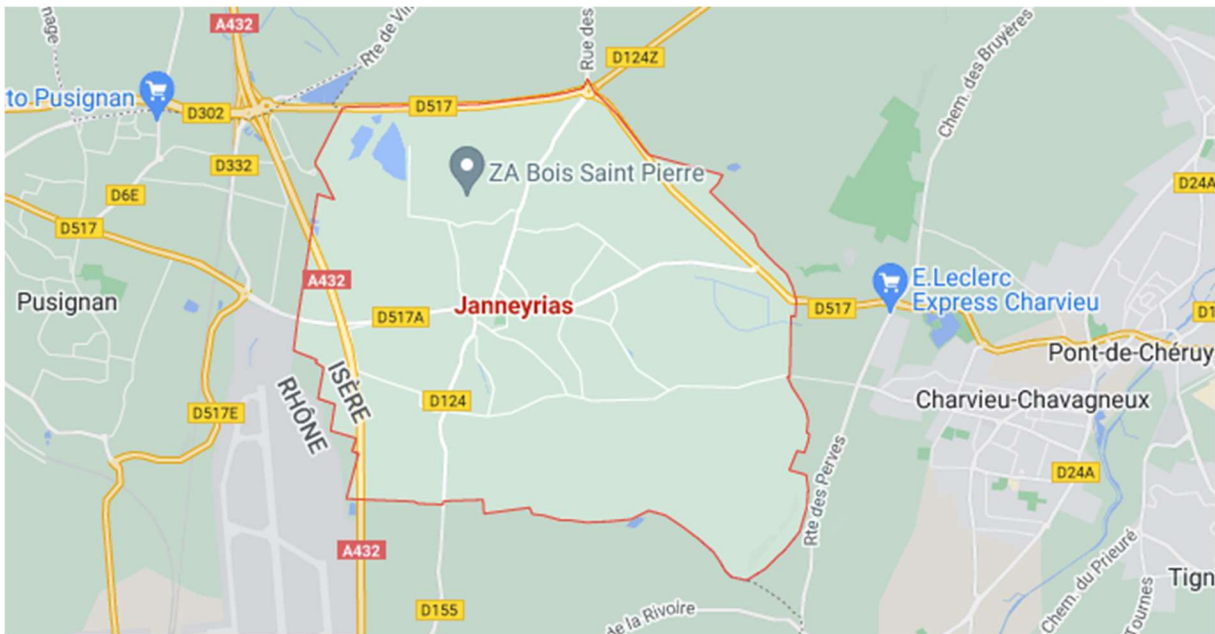


**PORTEUR DE PROJET :  
COMMUNE DE JANNEYRIAS**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AUX :  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
MISE A JOUR DU SCHEMA DIRECTEUR  
D'ASSAINISSEMENT  
DE LA COMMUNE DE JANNEYRIAS (38)**



**Du mardi 19 avril 2022 au Vendredi 20 mai 2022**

**Rapport effectué par le commissaire enquêteur :**

**Ghislaine SEIGLE-VATTE**

## Table des matières

GLOSSAIRE.....	4
1. PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	5
1.1 Le cadre général.....	5
Objet de l'enquête .....	5
Historique et délibérations. ....	6
1.2 Le projet de révision du PLU .....	8
1.2.1. Les atouts du projet.....	8
1.2.2. Les objectifs du PADD .....	8
1.3 La composition du dossier d'enquête.....	13
1.4 La concertation préalable.....	14
2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	16
2.1. Organisation de l'enquête.....	16
2.2 Information du public .....	16
2.3 Dates et lieux des permanences .....	17
2.4 Clôture et collecte du registre .....	17
2.5 Dépôt des documents.....	17
3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....	18
3.1 La collecte des contributions .....	18
3.2 Constitution d'un registre général unique .....	18
4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	19
4.1 Demandes de classement en zone constructible de terrains .....	20
(thème 1).....	20
4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP .....	22
Les OAP sectorielles : .....	23
4.3 Demandes de classement en zone verte .....	23
4.4 Autres remarques et demandes .....	23
4.5 Assainissement.....	23
5 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées .....	23
6 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales .....	24
7 Les Personnes publiques associées.....	24
7.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat) .....	24
7.2 La Chambre d'Agriculture de l'Isère.....	34
7.3 SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné.....	35
7.4 Le Département de l'Isère .....	40

7.5 RTE.....	42
Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) .....	42
Le règlement .....	43
Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés.....	44
7.6 GRTgaz.....	45
7.7 Avis de l'Autorité Environnementale.....	48
7.8 Avis de TRAPIL (Société des Transports Pétroliers par Pipeline) .....	49
8. ANNEXES .....	51

## GLOSSAIRE

Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-dessous.

AC : Assainissement Collectif

ANC : Assainissement Non Collectif

AE : Autorité Environnementale (MRAE)

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (de l'Isère)

CU : Certificat d'Urbanisme ou Code de l'Urbanisme

DDT 38 : Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère)

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espace Boisé Classé

ENE : loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

EP : Eaux Pluviales

EP SCoT : Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale

ER : Emplacement Réservé

GRTgaz : Réseau Transport de gaz ha : Hectare

LYSED : Communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PDIPR : Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

RP : Rapport de présentation

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

SRADDET : Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

ZA : zone d'activités

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## 1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

### 1.1 Le cadre général

#### Objet de l'enquête

La présente enquête concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de Janneyrias. La mairie de Janneyrias dont le siège principal est situé 30 route de Crémieu à Janneyrias (38280) est le porteur du projet de révision du PLU et l'organisateur de l'enquête publique. Janneyrias fait partie de la communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (LYSED) qui comporte 6 communes.

La mise à jour du schéma d'assainissement des eaux usées est également soumise à enquête publique et est intégrée dans cette enquête publique.

Ainsi la présente enquête est une enquête unique qui comprend deux enquêtes présentées par un dossier global, telle que prévue et définie par l'article L 123-6 du Code de l'Environnement.

Le territoire concerné par l'enquête se situe en région Rhône Alpes, dans le département de l'Isère, dans le Haut-Rhône dauphinois. La commune de Janneyrias s'étend dans la plaine de l'Est lyonnais, au carrefour de deux départements, le Rhône et l'Isère.



Janneyrias occupe une surface de 1070 hectares pour 1845 habitants.

La commune fait partie de l'aire urbaine de Lyon. Elle est située à une vingtaine de kilomètres de Lyon. Plus localement, Janneyrias est sous l'influence de l'agglomération de Pont de Chéruy, dont le centre se situe à 6 km à l'est.

L'aéroport de Lyon St-Exupéry est à 7 km. Malgré la proximité de l'aéroport et de l'A432 à l'ouest du territoire communal, les nuisances de bruit restent faibles.

Le bourg s'est étendu sous forme de lotissements, il y a un seul hameau, Saint Ours, au Sud.

## Historique et délibérations.

Le Plan Local d'urbanisme a été approuvé le 23 février 2012. Une modification du PLU est intervenue le 13 juin 2012. Une délibération en date du 28 septembre 2016 prévoit les modalités pratiques d'organisation de la concertation.

Des concertations ont été menées pendant 5 ans ; 4 réunions publiques se sont tenues le 26 septembre 2017, le 10 avril 2018, le 07 mars 2019 et le 17 novembre 2021. Des informations au public ont été effectuées et un comité restreint d'habitants (12 personnes extérieures au conseil municipal) a été mis en place par la commission d'urbanisme « le conseil de développement ».

Le 01 décembre 2021, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation. Un arrêté concernant l'ouverture de l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et de mise à jour du zonage d'assainissement est pris le 21 mars 2022. La révision du PLU s'est déroulée pendant une période de 5 ans. Une précédente révision avait été arrêtée en date du 06 septembre 2019 mais n'est pas allée à son terme.

Cet arrêté du 21 mars 2022 mentionne également la mise en place d'une enquête publique qui doit débuter le mardi 19 avril 2022 à 9 heures et se terminer le vendredi 20 mai 2022 à 18 heures.

Objectifs du projet.

Les objectifs du projet sont affirmés dans plusieurs documents délibératifs. L'essentiel se trouve dans le document « Projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) dans le cadre de la révision du PLU dont on peut rappeler les grandes lignes en 4 orientations. Il est affirmé que la révision du PLU sera ainsi un outil au service :

- **Poursuivre la dynamique économique :**

- Pérenniser l'activité agricole :

- Conserver les grands tenements pour l'agriculture

- Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des sièges d'exploitation, afin de favoriser de bonnes conditions de travail pour l'activité agricole

- Veiller à ce que l'urbanisation ne supprime pas les accès aux terres agricoles

- Veiller à ce que les projets de chemins ne fractionnent pas les terres agricoles

- Pérenniser les activités artisanales, industrielles et commerciales

- En continuité de la Z.A de Bois St-Pierre, réinvestir la friche industrielle de Galiacolor pour accueillir une nouvelle activité, sans consommer de terre agricole.

- Proposer un hébergement léger de loisirs en continuité du bourg, qui participera à la requalification de l'entrée ouest.

- Pérenniser les commerces existants du centre-bourg

Permettre le développement des communications numériques, notamment l'aménagement de la fibre optique, en lien avec le positionnement de la commune à proximité de l'agglomération lyonnaise et des grandes infrastructures.

**• Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace**

Maîtriser la croissance démographique de la commune afin de ne pas dépasser une population de 2050 habitants d'ici 2031, ce qui reviendra à créer environ 130 logements supplémentaires sur cette période de 10 ans.

Lutter contre la consommation de l'espace

Accompagner le phénomène de densification du bourg dû à la pression foncière

Définir la centralité du bourg pour y privilégier le développement de l'urbanisation, elle relie les 2 pôles d'équipements (mairie-commerces et groupe scolaire-gymnase) et les secteurs d'OAP pour les projets d'habitat.

Pour diversifier l'offre, proposer des logements aidés de manière plutôt dispersée dans le bourg, dans les zones U et dans les zones AU.

Phaser l'urbanisation nouvelle afin de ne pas saturer le groupe scolaire

**• Améliorer les déplacements en lien avec l'identité rurale de la commune**

Préserver l'ancienne voie ferrée pour un aménagement futur de transport en commun accompagné d'un cheminement doux, et prévoir une réserve foncière pour une éventuelle future gare.

Développer les modes doux

Améliorer les entrées de ville est et ouest

Inscrire le Projet d'intérêt général pour le contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL), tel qu'il avait déjà été inscrit dans le PLU précédent le long de l'A432.

**• Préserver et valoriser le paysage rural et les espaces naturels**

Préserver le paysage rural et les ressources naturelles

**• Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**

Limiter l'exposition aux risques et nuisances

Limiter les pollutions

## 1.2 Le projet de révision du PLU

### 1.2.1. Les atouts du projet

Le territoire autour de l'aéroport de Saint-Exupéry représente un enjeu majeur pour l'aire métropolitaine lyonnaise, afin d'assurer les conditions favorables au développement d'une métropole solidaire de dimension internationale.

La maîtrise de l'urbanisation autour de ce territoire répond aux trois objectifs suivants :

- préserver le développement futur de l'aéroport
- organiser et rendre la plus cohérente possible l'armature urbaine en accueillant les populations et activités économiques nouvelles de façon prioritaire dans les agglomérations nord-iséroise (Pont de Chéruey)
- limiter la consommation d'espaces en trouvant des réponses aux besoins futurs à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés et en protégeant la couronne verte à dominante agricole.

Janneyrias fait partie de la couronne verte de l'agglomération lyonnaise à dominante agricole.

Elle est soumise à la pression urbaine, particulièrement sous forme de projets de zones d'activités, et au morcellement par les infrastructures. La vocation agricole et naturelle de ces espaces doit être maintenue.

Une densification raisonnable de l'urbanisation future pourra contribuer au respect de ces contraintes.

### 1.2.2. Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour 10/15 années à venir, à savoir pour l'horizon 2032. Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.



Les objectifs du PADD se déclinent en 4 grands titres :

## *Urbanisme*

### 1.2.2.1 Le caractère rural de la commune

Préserver le patrimoine rural

### 1.2.2.2 Favoriser un développement urbain raisonné et qualitatif

La limitation de l'étalement urbain et la modération de la consommation de l'espace sont préoccupations premières des lois ENE et ALUR.

Il est rappelé que les orientations du PADD s'inscrivent dans cet objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La commune de Janneyrias veut préserver sa qualité de cadre de vie et s'inscrit dans cet objectif

La commune de Janneyrias est à dominante rurale et souhaite se conforter dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie actuel et du patrimoine naturel. Soumise à une pression démographique relativement importante liée à l'attractivité du territoire et soucieuse de l'évolution démographique à venir. La commune souhaite garantir la maîtrise de l'urbanisation sur son territoire. La densification permise par la disparition du COS n'est pas maîtrisée par le règlement du précédent PLU. Par rapport au PLU précédent, la révision a pour but de passer d'environ 4,5 ha à moins de 2 ha, sachant que les terrains consommés pendant la durée du PLU sont de 2,1 ha.

Ce premier objectif du PADD sur la thématique de l'urbanisme, propose également de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agro-naturels, en conditionnant l'urbanisation aux problématiques de desserte (notamment sur les réseaux), mais aussi des enjeux de risques naturels et technologiques, et notamment dans le respect de la carte des aléas de décembre 2021. Au regard du parc globalement récent, le potentiel de réhabilitations est peu important. Il est prévu à l'horizon 2031 :

- Un objectif maximal de 122 logements supplémentaires d'ici 10 ans, correspondant au potentiel des zones Au, des gisements fonciers et des réhabilitations, selon :
  - Zones AUa et AU : 50 logements (dont 4 logements réhabilités) en considérant 30 logements pour la zone AU
  - Zones U avec OAP : 20 logements
  - Zones U avec attente de projet : 20 logements
  - Autres gisements fonciers : 32 logements

**Soit un rythme constructif moyen de 12,2 logements/an, contre 20,5 logements/an pour les 10 dernières années.**

Ces 122 logements sont supérieurs à la limite imposée par le SCoT de 90 logements supplémentaires d'ici 10 ans ; d'autant plus que le SCoT considère les logements construits depuis le 01 janvier 2018 dans l'enveloppe limite de 90 logements (68 PC à retrancher de l'enveloppe des 90 logements), soit 22 logements restant dans le cas de Janneyrias.

**Cependant, le SCoT permet aux communes qui restent dans l'enveloppe urbaine du bourg, que la capacité de leur PLU dépasse le nombre de logements permis, ce qui est le cas de Janneyrias.**

### 1.2.2.3 Densifier et dynamiser les centres

Le développement urbain ne devra pas se faire au dépend de l'agriculture, du développement durable et des projets communaux.

La centralité du bourg est traduite par les zones Ua et les zones AU attenantes totalise 31% du développement (38 logements). A terme cette centralité sera élargie aux zones AU lorsqu'elles seront urbanisées, elle représentera alors 72% du développement urbain.

Le projet de PLU a été effectué dans ce sens et nous en avons la confirmation avec les OAP qui sont les principaux axes de développement de l'habitat.

### 1.2.2.4 Apporter un service public

Afin d'apporter aux habitants de Janneyrias un service public adapté à l'évolution démographique de la commune et aux réels besoins des habitants, il est envisagé un projet de maison d'accueil pour seniors dans le centre bourg.

Hormis le parc et les boulodromes, les espaces publics sont occupés par la voiture. La Mairie doit favoriser les projets qui pourront participer à la requalification des espaces et à l'animation du centre-bourg.

### 1.2.2.5 Préserver les activités commerciales, artisanales, agricoles et industrielles

La plaine de l'Est lyonnais, la plaine de l'Ain et le Nord-Isère constituent les premiers territoires logistiques de la métropole lyonnaise, avec au total plus de 2 millions de m<sup>2</sup> et des entrepôts de grande taille.

La commune est inscrite dans un contexte économique favorable, à proximité de l'aéroport et des grandes zones industrielles de l'Est lyonnais.

L'offre d'activités est également importante sur la commune ; 3 périodes caractérisent 3 sites d'implantation : une ancienne ZA partiellement en friche, une ZA récemment créée, un site concerné par une ZI pour l'extension des activités économiques de l'aéroport.

Une large offre commerciale à 6 km à Pont de Chéruy et à Vilette-d'Anthon explique l'offre limitée en termes de commerces et de services dans le centre-bourg de Janneyrias.

## *L'Environnement*

### 1.2.2.6 Protéger les zones naturelles et leurs fonctionnalités

Une activité agricole facilitée par un territoire de plaine permettant les grandes surfaces de cultures, mais concurrencée par l'implantation d'infrastructures et d'activités économiques à moyen et long terme.

Une intensification de l'agriculture (croissance de la SAU et de la taille des exploitations) et de bonnes conditions de travail pour quasiment toutes les fermes, mais une inquiétude des agriculteurs par rapport à l'avenir.

### 1.2.2.7 Garantir la protection de la zone d'alimentation du captage

Il n'existe pas de captage sur la commune mais deux réservoirs. L'eau potable provient du captage Saint Nicolas (Anthon), sa qualité est satisfaisante.

L'équilibre besoins / ressources est précaire. Il sera déficitaire à l'horizon 2030 en jour de pointe, mais une DUP en cours de révision devant permettre d'augmenter les volumes prélevés (création d'un nouveau forage) et ainsi répondre aux besoins futurs.

### 1.2.2.8 Afficher les enjeux liés aux zones boisées, aux petits boisements, aux haies et aux arbres

Préserver les zones boisées, les petits boisements, les haies et les arbres remarquables, quel que soit leur intérêt écologique, contribuant au maintien des sols dans les zones de pentes, à la limitation des phénomènes de ruissellement et présentant en outre un intérêt indéniable dans le paysage.

### 1.2.2.9 Assurer la préservation des biens et des personnes

Prendre en compte les phénomènes naturels et les risques technologiques notamment par la traduction réglementaire des aléas en termes de risques, et par la prise en considération de ceux-ci aux abords des canalisations de transport souterrain (gaz) et à proximité des lignes électriques très haute tension.

## *Déplacements et Stationnements*

### 1.2.2.10 Faciliter et sécuriser les déplacements

Une commune très accessible (proximité de l'autoroute) qui profite d'un réseau viaire complet, amélioré depuis la création de la déviation de la RD517.

Une desserte régulière et fréquente par les transports en communs, surtout intéressante pour les scolaires; l'accès à Lyon se pratique en voiture jusqu'à Meyzieu puis en tramway; l'aéroport n'est pas accessible en transport en commun.

L'ancienne voie ferrée fait l'objet d'une étude pour une évolution vers une voie de TC.

Les chemins desservent bien l'ensemble du territoire non bâti, mais sont défectueux dans le bourg, en raison notamment de nombreuses impasses.

### 1.2.2.11 Optimiser l'offre de stationnement

Les stationnements sont largement suffisants sur la commune et bien répartis, voire excédentaires dans certaines rues étroites.

Une offre de stationnement pour les deux roues est proposée dans chacun des pôles d'équipements (école et parc).

### 1.2.2.12 Favoriser les modes doux

La commune de Janneyrias bénéficie de nombreux chemins agricoles tout autour du bourg, mais aucun n'est classé en chemin PDIPR.

Par contre au sein du bourg, les cheminements pour les piétons et vélos pourraient être améliorés et complétés.

Les lotissements desservis par des impasses annulent le maillage des cheminements et favorise ainsi l'usage de la voiture. Certains chemins sont clôturés ou en friche.

## *Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

- **Maitriser la croissance démographique de la commune afin de ne pas dépasser une population d'environ 2050 habitants d'ici 2031, ce qui reviendra à créer environ 130 logements supplémentaires sur cette période de 10 ans.**

- **Lutter contre la consommation de l'espace :**

Privilégier le renouvellement urbain en densifiant les gisements fonciers principaux

Ne pas étendre les hameaux

Dans le bourg, restructurer certaines franges urbaines

Par rapport au PLU précédent, réduire les zones à urbaniser :

Pour l'habitat, passer d'environ 4,5 ha à moins de 2 ha, sachant que les terrains consommés pendant la durée du PLU sont de 2,1 ha. De plus, la zone constructible pour l'habitat et les équipements sera réduite de plus de 10 ha, soit une réduction supérieure à 10%.

Pour les activités : passer d'environ 13,3 ha à aucune nouvelle surface, sachant que ces 13,3 ha ont été consommés pendant la durée du PLU.

Augmenter la densité bâtie de manière à multiplier par 2 la densité moyenne par rapport au PLU actuel, ce qui permettra de favoriser une diversification des typologies de logements.

- **Accompagner le phénomène de densification du bourg dû à la pression foncière :**

Cibler les secteurs d'accueil d'habitat collectif et d'habitat groupé dans les grands gisements fonciers du bourg à proximité des équipements, services et commerces existants.

Ailleurs encadrer la densification, à l'aide d'un règlement adapté.

- **Définir la centralité du bourg pour y privilégier le développement de l'urbanisation, elle relie les 2 pôles d'équipements (mairie – commerces et groupe scolaire – gymnase) et les secteurs d'OAP pour les projets d'habitat.**

- **Pour diversifier l'offre, proposer des logements aidés de manière plutôt dispersée dans le bourg, dans les zones U et dans les zones AU : des logements aidés (dont une majorité de locatifs) correspondant à 10% des futurs logements.**

- **Phaser l'urbanisation nouvelle afin de ne pas saturer le groupe scolaire :**

Les zones AU devront être phasées par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les OAP seront mises en place également pour optimiser l'optimisation de l'urbanisation et préciser et cadrer la qualité d'aménagement attendue.

### 1.3 La composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public est établi par la Mairie de Janneyrias, porteuse du projet de la révision du PLU.

Le service d'urbanisme s'est appuyé sur un bureau d'études : KARUM – CHAMOIX SUR GELON-73390

Il s'agit d'un dossier complet (textes, photos, graphiques et plans). Il comprend :

Pièce n°0 : Résumé non technique

Pièce n°1. : Rapport de présentation et évaluation environnementale

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°4 : Règlement :

- Livret n° 1 : Règlements graphiques au 1/5000<sup>e</sup> et au 1/2500<sup>e</sup>)
- Livret n°2 : Règlement graphique des risques naturels au 1/5000<sup>e</sup> et au 1/2000<sup>e</sup>
- Livret n°3 : Règlement écrit

Pièce n°5 : Annexes

- Livret n°1 : Servitudes d'utilité publique
- Livret n°2 : Plan d'exposition au bruit de l'aéroport
- Livret n°3 : Plan d'intérêt général
- Livret n°4 : Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport
- Livret n°5 : Risque d'exposition au plomb
- Livret n°6 : Boisements soumis au régime forestier
- Livret n°7 : Annexes sanitaires

Pièce n° 6 : Pièces jointes

- Livret n°1 : Porter à connaissance
- Livret n°2 : Bilan de concertation
- Livret n°3 : carte d'aléas

Des documents informatifs complètent le dossier soumis à enquête. Il s'agit :

*Les avis des personnes publiques associées, personnes publiques complémentaires et l'avis de la CDPENAF.*

- Avis de l'Etat du 07 mars 2022
- Avis du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné du 14 mars 2022

- Avis du Département de l'Isère du 23 février 2022
- Avis de la Chambre d'Agriculture du 07 mars 2022
- Avis de GRT Gaz du 17 janvier 2022
- Avis de RTE du 05 janvier 2022
- L'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes relatif à la révision du PLU de la mairie de Janneyrias du 29 mars 2022 (20 pages).
- Arrêtés du Maire de la commune de Janneyrias en date du 21 mars 2022 « ... portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et la mise à jour du zonage d'assainissement ».
- Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E22000024 du 02 mars 2022 (révision du PLU)
- Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E22000024 – décision modificative du 01 avril 2022 : « Projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement à la mise à jour du schéma directeur d'assainissement de la commune de Janneyrias (Isère) ».

*Le porter à connaissance de l'Etat du 22 février 2018 annexé à la délibération du 01 décembre 2021 arrêtant la révision du PLU :*  
Synthèse des contributions de l'Etat.

### *L'enquête publique unique :*

Elle porte en même temps sur la révision du PLU, la mise à jour du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Ces deux enquêtes ne font pas l'objet d'un dossier séparé. Les éléments à consulter sur ces deux projets de zonage sont inclus dans le dossier PLU.

Ils se trouvent en particulier dans :

- o Les notes de présentation (eaux pluviales et eaux usées)
- o Livret de présentation n°1, (zonage des eaux usées)
- o Livret de présentation n°2 (zonage pluvial)
- o Annexes sanitaires (Pièce n°3.) : carte de zonage d'assainissement des eaux usées.

## **Remarques sur le contenu du dossier : Le dossier est clair et complet**

### **1.4 La concertation préalable**

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

La délibération du Conseil Municipal de Janneyrias du 28 septembre 2016 fixe les modalités de concertation. Elle prévoit d'informer et de recueillir les observations du public par :

L'information dans le bulletin municipal de la commune et dans les bulletins d'information

Publication sur le site internet de la commune

L'organisation au minimum de 2 réunions publiques

L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD

La consultation, sur leurs demandes, des associations locales d'usagers

Pour recueillir les observations et suggestions aux grandes étapes de la révision du PLU :

- Une réunion publique de présentation de la procédure de révision, du cadre juridique des documents supra-communaux et du diagnostic territorial. Synthèse de la participation des habitants par questionnaire le 26 septembre 2017.
- Une réunion publique de présentation du projet d'aménagement et de développement durables le 10 avril 2018.
- Une réunion publique de présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des principes de règlement le 7 mars 2019.
- Une réunion publique d'explication du temps d'arrêt de la procédure dû à la problématique de la ZI de Salonique le 17 novembre 2021.
- Des informations sur le suivi de l'avancement des études du PLU par affichage en mairie, dans des articles de bulletins municipaux, sur le site internet
- Un questionnaire a été distribué aux habitants pour qu'ils s'expriment sur l'avenir de la commune.
- Un comité restreint d'habitants (12 personnes extérieures au conseil municipal) mis en place par la commission d'urbanisme appelé « conseil de développement ».
- Une réunion de concertation avec les agriculteurs de la commune le 14 juin 2017
- Une réunion avec les propriétaires des terrains concernés par les OAP le 24 janvier 2019.

### **Conclusion :**

La concertation mise en œuvre par la commune de Janneyrias va au-delà du dispositif classique : publicité dans les journaux locaux, réunions publiques, registre d'observations et le cas échéant, site internet et prospectus informatif ou sous forme de questionnaire. En l'espèce, le 01 décembre 2021, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Un document de 8 pages figurant à l'enquête publique est annexé à la délibération. Il s'agit d'un document très complet retraçant les modalités de concertation mises en œuvre. Sa lecture permet au commissaire enquêteur de constater que les exigences minimums fixées par la loi sont largement satisfaites. Les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 28 septembre 2016 ont été respectées. Les moyens développés pour informer le public des réunions expositions et autre sont jugés suffisants, la participation du public tout au long de la procédure en atteste.

## 2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1. Organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur est datée des 02 mars et 01 avril 2022, enregistrée sous le n° E22000024/38. Le commissaire enquêteur a accepté la mission et certifie ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit ce qui garantit son indépendance et son impartialité

Réunion du commissaire enquêteur avec le porteur de projet :

Une réunion a été nécessaire pour mettre en place l'enquête, s'approprier le dossier, échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête. Monsieur le Maire et Madame l'Adjointe à l'Urbanisme étaient présents.

Tout au long de l'enquête des échanges ont été menés sur les observations reçues de manière à anticiper sur les temps très courts attribués pour rédiger le rapport (et les documents intermédiaires, PVS et mémoire en réponse) relativement au nombre d'observations enregistrées. Une réunion s'est tenue pour le rendu du procès-verbal de synthèse, le 01 juin 2022 pour le commentaire du mémoire en réponse du porteur de projet. Une visite de terrain a été organisée avec Monsieur le Maire le 31 avril 2022 pour effectuer un repérage des lieux.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête AR 220321-3, portant ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales a été signé le 21 mars 2022 par le maire de Janneyrias. Il rappelle l'objet du projet soumis à enquête publique, fixe les dates de l'enquête, rappelle les lieux et les modalités de consultation du dossier. Il précise les modalités d'information du public annonçant l'enquête publique.

### 2.2 Information du public

#### **Affichage et publicité :**

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des parutions légales dans L'Essor et le Dauphiné Libéré aux dates suivantes :

- Avant l'enquête : le 25 mars 2022
- La première semaine de l'enquête : le 22 avril 2022

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, sur les tableaux numériques et dans la presse locale. Les affiches, de format A2 sur fond jaune, caractères noirs, ont également été disposées dans des lieux fréquentés par les populations : place de la mairie -proximité des commerces.

Une attestation établie par le policier municipal atteste de l'affichage.



## 2.3 Dates et lieux des permanences

Les 4 permanences du commissaire enquêteur, prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête se sont toutes déroulées aux jours et heures prévus. Durant les permanences, l'affluence du public a été constante. Certaines permanences ont dépassé le temps prévu. Le nombre de personnes reçues a été de 30 personnes.

Dates et heures des permanences :

Les permanences se sont tenues :

- Le mardi 19 avril de 9 à 12 heures
- Le samedi 30 avril de 9 à 12 heures
- Le vendredi 06 mai de 15 à 18 heures
- Le vendredi 20 mai de 15 à 18 heures

Le public a été patient malgré des temps d'attente parfois longs.

## 2.4 Clôture et collecte du registre

L'enquête a été terminée le vendredi 20 mai 2022 à 18 heures, elle a été close à cette date et heure. Le registre et pièces annexées, les dossiers paraphés, ont été récupérés par le commissaire enquêteur le vendredi 20 mai à 19 heures. L'ensemble des documents scannés a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la période de l'enquête publique, du 19 avril 2022 au 20 mai 2022.

## 2.5 Dépôt des documents

La rédaction du PV de synthèse a nécessité une mise en concordance de toutes les sources d'observations, soit 66 au total, qui représentent 44 personnes (registres papier, courrier, registre numérique et entretiens de permanences).  
Le procès-verbal de synthèse a été remis le 01 juin 2022.

Le présent rapport est remis le 04 juillet 2022. Il comprend le rapport proprement dit, une annexe des avis du commissaire enquêteur aux observations ainsi que les conclusions motivées sur la révision du PLU de la commune de Janneyrias, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

**L'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur sont présentées dans 4 chapitres de 4.1 à 4.5 répondant aux objectifs du PADD.**

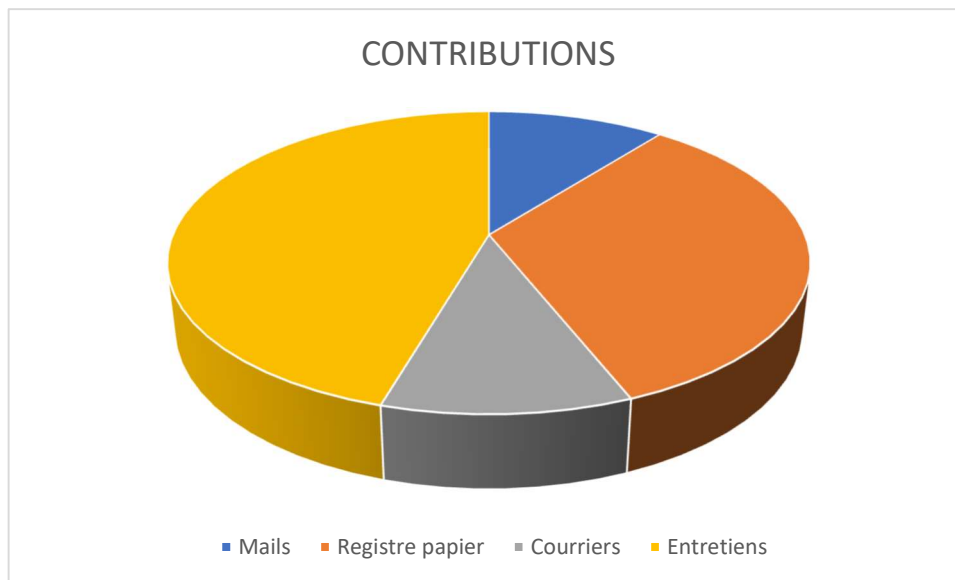
**A chaque observation, l'avis du commissaire enquêteur est présenté dans le document annexé. L'avis du commissaire enquêteur est indiqué dans la cinquième colonne.**

### 3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

#### 3.1 La collecte des contributions

Les contributions parvenues par mail ont été scannées et mises sur le site de la commune au niveau de l'onglet « urbanisme ». Toutes les observations écrites dans le registre papier ainsi que les courriers arrivés au nom du commissaire enquêteur ont été numérisés et intégrés dans la rubrique urbanisme de la commune au niveau du Plan Local d'Urbanisme. Au total, nous avons reçu 66 contributions réparties comme suit :

Mails	7
Registre papier	22
Courriers	7
Entretiens	30



On constate que le public est venu massivement aux permanences. Les documents papiers restent très utilisés. Ils doublent parfois une observation orale reçue par le commissaire enquêteur. De nombreuses contributions ont été doublées ou complétées par une remarque complémentaire sur un support différent. Il appartenait au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet dans une observation unique pour éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

La correspondance électronique (mails) a été peu utilisée.

#### 3.2 Constitution d'un registre général unique

Toutes les contributions du public sont saisies et résumées dans un tableau unique (procès-verbal de synthèse).

Les observations ont été classées en deux thèmes :

Urbanisme  
Assainissement

Le nombre des observations montre clairement un très fort pourcentage de demandes pour étendre la zone constructible sur les zones agricoles ou naturelles.

Les thèmes environnementaux représentés par les sujets corridors biologiques, espace boisé classé, réservoir de biodiversité, haies remarquables ou encore zone humide sont très peu abordés. On observe également que les OAP suscitent peu de réactions.

#### 4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur apporte une analyse sur les observations faites pendant l'enquête publique. Elle prend en compte les réponses du porteur de projet présentée selon la même structure. L'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans 4 chapitres répondant aux objectifs du PADD. Le rapport développe successivement dans chaque chapitre le contexte du sujet (diagnostic, enjeux, objectifs poursuivis), les observations reçues du public et des personnes publiques associées synthétisées dans le PV, la réponse du porteur de projet et l'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur. La réponse du maître d'ouvrage est présentée sous la forme d'encadrés insérés dans le procès-verbal de synthèse. La lecture successive du PV et du mémoire en réponse introduit une redite. Pour la compréhension, la lecture du mémoire en réponse est suffisante. Toutefois, pour respecter la complétude du dossier et la chronologie des faits, les 2 documents originaux sont joints en annexes du rapport.

### SYNTHESE DES OBSERVATIONS -

Dans ce chapitre de la limitation de la consommation de l'espace, les situations sont différentes et parfois complexes. De nombreuses personnes souhaiteraient élargir la zone urbanisable et construire dans la zone A agricole alors que le règlement l'interdit. Sur un total de 36 observations, 13 observations correspondent à une demande de modification de zonage en zone A ou en zone N, 10 observations en vue de changement de destination (zone Ub en zone A).

Numéro	Thématique	Nombre de fois pour lesquelles le critère est évoqué au sein des observations
1	Demandes de classement en zone constructible de terrains	12
2	Demande liée aux secteurs d'OAP	1
3	Emprise foncière mairie	3
4	Déclassement zone Ub en zone A	10 (1 lotissement)
7	Autres remarques et demandes	10
8	Assainissement	0

## 4.1 Demandes de classement en zone constructible de terrains (thème 1)

Les motivations et raisons invoquées par les personnes entendues et dans les observations sont :

### **Des raisons factuelles :**

En limite de zone Ub, présence d'équipements, réseaux, voirie, assainissement en place ou à proximité, constructions, habitations à proximité dans les hameaux, terrains en centre-bourg, parcelle partagée en 2 parties : "constructible/inconstructible", terrain agricole inexploitable ou inintéressant pour les agriculteurs.

### **Des raisons d'ordre personnel et humain :**

Aspect financier, obtention d'un certificat d'urbanisme favorable (récent), Terrains dans l'indivision – parcelles déjà engagées en partage familial – partage familial inégal, voisin autorisé à construire sur la parcelle immédiatement à côté, succession payée sur du terrain constructible.

### **Des raisons communes :**

Cohérence du tracé, traitement différent entre propriétaires du même secteur ou au sein de la commune.

#### Éléments de réponse de Janneyrias

Ces demandes d'extension de l'urbanisation ou de classement en zone constructible sont contraires aux orientations générales du PADD. Ces orientations visent en effet à conforter le tissu urbain pour de nouveaux logements.

Les orientations du PADD se traduisent par des documents graphiques du règlement (zones) par des enveloppes urbaines resserrées au plus près des constructions existantes qui présentent des capacités suffisantes pour les douze prochaines années. Les zones urbaines sont définies en prenant en compte la desserte existante par les réseaux

Le PADD précise notamment

« Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace ».  
« Définir la centralité du bourg pour y privilégier le développement de l'urbanisation ».

Plus globalement, certaines de ces demandes ne respectent pas les dispositions législatives encadrant les PLU (loi SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Par ailleurs, la révision du PLU arrêté a fait l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une réserve du SCoT conservant la consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement de l'habitat.

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La commune de Janneyrias rappelle que la révision du PLU doit être compatible avec les lois Grenelle 2 et ALUR déclinées au travers des objectifs du SCoT. Cette mise en forme dans les nouvelles règles impose un changement exigeant au regard du territoire à dominante rurale. L'objectif de limitation de l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace impose à tous, des efforts conséquents qui sont remarqués par le commissaire enquêteur. Traduit au travers du règlement graphique, il dessine une enveloppe urbaine qui s'appuie fortement sur les constructions existantes. Dans le cadre du travail conséquent de zonage et de tracé réalisé pour la révision du PLU, il conviendra effectivement d'effectuer quelques ajustements suite à l'enquête publique, tout en restant conforme aux objectifs initiaux et sans modifier l'économie générale du projet.

En ce sens, le commissaire enquêteur souscrit aux éléments de réponse de la commune de Janneyrias.

Dans le thème « Demandes de classement en zone constructible de terrains » ont été rangées toutes les demandes de constructibilité pour des espaces, soit sans continuité avec les zones urbaines, soit qui débordent largement de l'enveloppe urbaine.

On retrouve dans cette rubrique de nombreux propriétaires dont les terrains étaient classés en UC dans le document d'urbanisme précédent. Souvent il n'existe pas de risque naturel sur ces zones "déclassées" et les propriétaires ne comprennent pas le classement qui est proposé. Souvent les réseaux Eau, Assainissement, Electricité ont été prévus par les propriétaires, notamment lorsque leurs terrains étaient précédemment classés en zone constructible.

A travers les observations de ce thème, on comprend que la limitation de l'étalement de l'enveloppe urbaine a conduit à laisser en zone A agricole ou N naturelle de nombreuses parcelles.

Les habitants consultent pour connaître leurs droits, extensions, annexes piscines dans les zones agricoles ou naturelles.

D'autres personnes expriment des craintes, simplement pour effectuer des travaux dans leur maison classée dans la zone agricole ou naturelle.

#### Eléments de réponse de Janneyrias

Il est rappelé par la commune de Janneyrias qu'elle a privilégié le développement des OAP à proximité du centre.

Enfin, il convient de rappeler que le règlement du PLU autorise sous condition les extensions et annexes pour les habitations existantes en zones A et N

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Ce thème concerne les terrains proches des habitations et les hameaux établis dans la zone A ou la zone N qui souhaiteraient étendre la zone constructible. Le porteur de projet est clair sur le sujet.

A ces arguments s'ajoutent les justifications techniques et environnementales qui renforcent l'objectif rappelé ci-dessus de réduction de la consommation foncière. Par rapport au travail réalisé pour la révision du PLU, quelques rares cas mériteront d'être affinés pour faire l'objet d'un ajustement éventuel, mais le commissaire enquêteur rappelle toutefois que le recentrage de l'urbanisation au cœur des villes et villages ne peut pas autoriser des extensions de la zone urbaine en discontinuité.

Les demandes de constructibilité en zone A pour des secteurs potentiellement constructibles dans le document d'urbanisme précédent ne le sont plus.

Pour répondre aux nouvelles règles ces zones ont été reclassées en A ou N en fonction des risques, des réseaux et de leur taille. Fréquemment, les conséquences importantes qu'elles occasionnent, tant sur le règlement des successions que sur les projets familiaux et les aménagements anticipés sont signalées. Des propriétaires signalent avoir obtenu un CU avec accord pour développer leur projet.

Il est fréquemment exposé le cas de successions faites à partir de la valeur des terrains constructibles qui ne le sont plus. Le montant des successions ou des partages qui s'avèrent inégaux, posent effectivement question.

Pour traiter cette diversité de situations, il apparaît au commissaire enquêteur que des vérifications précises seront nécessaires, notamment sur la validité et le contenu des documents pour éventuellement apporter des assouplissements sur quelques situations, sans toutefois renier les orientations du PADD, notamment en termes d'économie d'espace.

#### Éléments de réponse de Janneyrias

Il est rappelé par la commune de Janneyrias que le PLU arrêté a fait l'objet de réserves de l'Etat et d'une réserve du SCoT concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement de l'habitat.

## 4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP

Une seule observation du public porte sur ce chapitre.

Dans le cadre de la révision du PLU de Janneyrias, il est prévu des 7 OAP sectorielles dont 2 en zone Ui et 1 zone Uh.

Les questions portent sur les conséquences du classement en OAP.

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, assurer un développement urbain globalement maîtrisé, cohérent et valorisant, qui prenne en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité. Le projet vise également à favoriser une diversité de l'offre de logements.

Au-delà de ces secteurs stratégiques pour lesquels une OAP sectorielle précise les attentes en matière d'aménagement (accès, typologie de logements, aménagements paysagers...) une OAP sectorielle est prévue en zone Uh dans le cadre d'un hébergement touristique.

Deux OAP sectorielles ont pour but une vocation industrielle

## Les OAP sectorielles :

### L'OAP 3

Cette OAP est située en extrémité d'une zone Ub dans un secteur majoritairement résidentiel, dans le secteur Sud, « Chemin de Luisset »

#### Éléments de réponse de Janneyrias

La Mairie donne un avis favorable pour supprimer le bouclage entre les parcelles 51 et 230. L'OAP 3 sera modifiée en ce sens.

Le projet de PLU a reçu un avis défavorable suite à son arrêt en 2019. Depuis ce temps, les propriétaires ont déposé un permis d'aménager qui a été accepté selon le PLU en vigueur.

#### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Concernant l'OAP 3, il apparaît juste de permettre une nouvelle entrée afin que l'extrémité de l'OAP puisse être aménagée et finalisée.

### 4. 3 Demandes de classement en zone verte

Dix observations du même lotissement concernent le changement d'une parcelle en zone non constructible pour un espace public déjà existant.

#### Éléments de réponse de Janneyrias

Avis favorable pour mettre une trame sur la parcelle 369 : paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme. : présence d'arbres et d'un terrain de pétanque sur la parcelle, ce qui en fait un vrai espace public.

#### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Rien à ajouter.

### 4. 4 Autres remarques et demandes

Plusieurs types de demande sont écrites dans ce tableau. Les réponses sont individuelles et consultables dans le procès-verbal.

### 4. 5 Assainissement

Concernant l'enquête publique sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, aucune observation a été produite.

## 5 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées

La réglementation française en matière d'assainissement collectif fixe des obligations de collecte et de traitement des eaux usées pour les agglomérations urbaines. Les caractéristiques principales du zonage de l'assainissement portent sur la délimitation des secteurs où les constructions doivent se raccorder au réseau public d'assainissement et la délimitation des secteurs où les constructions doivent traiter leurs eaux usées par un dispositif autonome. Le zonage d'assainissement est soumis à enquête publique puis approuvé par la collectivité. Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Janneyrias, l'enquête publique porte également sur la mise à jour du schéma directeur de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

La Mission Régionale d'autorité environnementale n'émet aucune recommandation quant aux projets d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

## 6 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Le zonage pour la gestion des eaux pluviales doit être établi par les communes. L'article L. 2224-10 (3° et 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- 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 ;
- 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.

## 7 Les Personnes publiques associées

Le dossier comportait les 7 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous afin de répondre aux réserves émises.

### 7.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)

**Réserves sur les points suivants :**

**Réserve n°1. : Mettre en cohérence les pièces du dossier et clarifier l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé dans le PADD :**

#### Volet consommation foncière d'espace

Le résumé non technique page 9 affiche une consommation foncière modérée par rapport à la consommation passée de 36 ha entre 2005 et 2012 toutes destinations confondues. Pour la prochaine décennie, il présente un potentiel constructible global d'environ 7.5 ha dont 5.2 ha pour l'habitat auxquels s'ajoutent 2,3 ha de foncier économique. En découle, une baisse de 11% de la consommation foncière globale par rapport à la consommation projetée au PLU 2012.

Le PADD ne présente pas les données de la même manière, ce qui complique l'appréhension du dossier. A la page 9, le PADD affiche :

- Pour l'habitat : passer d'environ 4.5 ha à moins de 2 ha, sachant que les terrains consommés pendant la durée du PLU sont de 2.1 ha. De plus la zone constructible pour l'habitat et les équipements sera réduite de plus de 10 ha, soit une réduction supérieure à 10% par rapport au PLU précédent.
- Pour les activités : passer d'environ 13.3 ha à aucune nouvelle surface, sachant que ces 13.3 ha ont été consommés pendant la durée du PLU.

Le résumé non technique présente 5.2 ha pour l'habitat et 2.3 ha de la ZA de Charpeney comme potentielle consommation d'espace alors que le PADD affiche « moins de 2 ha » pour l'habitat et « aucune surface nouvelle » pour l'activité.

Le développement d'un espace d'hébergement léger de loisirs en continuité du bourg (0.3 ha) est défini en extension de l'enveloppe urbaine. La commune indique que ce projet participera



à la requalification de l'entrée ouest et à la diversification de l'activité économique. Le PADD ne comptabilise toutefois pas ce secteur dans la consommation d'espace.

### **En conclusion**

**Conformément à l'article L151'4 du code de l'urbanisme, il conviendra que le rapport de présentation clarifie la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de PLU ou depuis sa dernière révision. Il conviendra également de mettre en cohérence les pièces du dossier entre elles sur ce point et que le PADD fixe un objectif clair de modération de la consommation d'espace passée pour la prochaine décennie.**

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière quant à cette conclusion.

### **Dimensionnement du volet habitat**

**Réserve n°2 : introduire dans votre projet des dispositions permettant d'obtenir une densité minimale de logements :**

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné identifie la commune de Janneyrias en tant que « pôle relais » avec un objectif de production de 180 logements sur les 22 ans du SCoT (2018-2040), soit 90 pour la décennie à venir, dont 10% de logements locatifs sociaux. Il fixe des prescriptions en termes de densité et de formes urbaines des logements. Le potentiel de logements à produire comprend la construction neuve et la réhabilitation, hors mobilisation de la vacance que la commune n'a pas pris en compte (44 logements selon le diagnostic).

Les élus ont fait le choix de prévoir la construction de 130 nouveaux logements environ (page 9 du PADD) pour 230 habitants supplémentaires à l'horizon 2031 en justifiant que le SCoT prévoit que si le potentiel de la commune est supérieur à l'objectif, il convient de phaser l'urbanisation afin de maîtriser la consommation foncière de certains tènements. Les autres pièces du dossier font état de 122 nouveaux logements.

Toutes les nouvelles constructions sont envisagées dans la centralité de la commune qui a été définie. Le PLU délimite un périmètre d'attente de projet (20 logements) et une zone Au stricte (30 logements), ce qui minimise les possibilités d'urbanisation immédiate. Le dossier présente quatre OAP sur les secteurs ouverts à l'urbanisation à court terme. Les OAP comportent des orientations en matière de densité et formes d'habitat compatibles avec les orientations du SCoT.

Toutefois, seule l'OAP 1 prévoit un aménagement d'ensemble qui permettra d'obtenir le nombre affiché de logements.

### **En conclusion**

**Je vous demande d'introduire dans les OAP 2, 3 et 4 des dispositions permettant d'obtenir une densité minimale de logements.**

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Le minimum de logements est inscrit dans les OAP mais ne sont pas prévues les dispositions permettant d'obtenir cette densité.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

Le PADD indique les zones en extension alors que le rapport de présentation (RP) indique le potentiel en zones AU et en zones U, ce qui explique les différences. Ces éléments seront expliqués davantage.

Ces OAP sont complétées en interdisant le logement individuel et en précisant que les PC devront respecter les schémas.

### **Dimensionnement du volet économique**

Un premier dossier d'arrêt du projet avait un reçu défavorable des services de l'Etat en décembre 2019. Le Symbord, pour le SCoT, avait également émis un avis défavorable sur le dossier. La réserve principale portait sur la demande de classement de la zone d'activité Salonique en zone AU stricte. Cette zone a été ouverte à l'urbanisation entre les deux arrêts du projet de PLU. Deux PC ont été délivrés sur la zone en 2020 et 2021.

La commune justifie son projet économique par un contexte favorable, à proximité de l'aéroport et des grandes zones industrielles de l'Est lyonnais. En conséquence, la réhabilitation de 2.3 ha de la ZA Charpeney est inscrite au projet de PLU Ce dimensionnement apparaît compatible avec le SCoT qui autorise une extension de 20% de cette zone d'intérêt local à l'horizon 2040.

En revanche, les orientations et règles prévues pour optimiser l'espace des sites économiques ne sont pas contraignantes et notamment pour la ZA Salonique (OAP 7). Dans les 2 OAP dédiées aux zones d'activités, seule l'OAP 5 (Charpeney) prévoit le regroupement des stationnements pour les futures entreprises. Des orientations sur les stationnements mutualisés et l'optimisation des parcelles sont à décliner sur ces secteurs et à traduire dans le règlement écrit de la zoneUi.

### **En conclusion**

**Je vous demande d'introduire des orientations et des dispositions dans les différentes pièces du dossier en vue d'optimiser la consommation d'espace des sites économiques.**

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière quant à cette conclusion.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

Les OAP 5 et 7 et le règlement de la zone Ui seront renforcés sur ces aspects.

### **Réserve n°3 : Construction en zones A et N**

Concernant les règles relatives aux extensions et annexes les habitations existantes dans les zones A et N, il conviendra de se reporter à l'avis de la CDPENAF.

Par ailleurs, le règlement écrit autorise les constructions d'hébergement hôtelier et touristique dans les zones A et N à condition de se limiter aux gîtes et chambres d'hôtes. Je vous rappelle

que pour être autorisées dans ces zones, les constructions doivent être liées et nécessaires aux exploitations agricoles, ce qui n'est pas le cas des gîtes. Quant aux chambres d'hôtes, il n'est pas nécessaire de les autoriser explicitement étant donné qu'elles sont intégrées aux bâtiments d'habitation.

### **En conclusion**

**Il conviendra donc de rectifier le règlement écrit pour proscrire les gîtes et supprimer les chambres d'hôtes dans les zones A et N.**

**Le projet du PLU montre une prise en compte satisfaisante des sensibilités environnementales du territoire de la commune très impactée par des contraintes liées à des servitudes.**

**J'attire toutefois votre attention sur les points suivants qui devront être complétés et/ou rectifiés dans le document approuvé.**

#### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière quant à cette conclusion.

<p><b><u>Éléments de réponse de Janneyrias</u></b></p>
--------------------------------------------------------

<p>Le règlement sera modifié : les gîtes seront interdits en A mais autorisés en N.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------

### **Réserve n°4 : Prise en compte des risques naturels**

L'analyse des risques s'appuie sur la carte des aléas au 1/10 000 sur fond topographique, établie le 3 avril 2019 par Alpes-GéoConseil, accompagnée de son rapport de présentation. La carte des aléas est à considérer au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Le niveau d'exposition aux aléas des zones urbanisées de la commune est limité. La nouvelle cartographie des aléas permet d'améliorer la connaissance des risques sur ce territoire.

Toutefois, l'intégration des risques dans le PLU reste à améliorer sur la forme, tant dans le règlement graphique que dans le règlement écrit. Les principales pistes d'amélioration sont détaillées ci-après :

#### Rapport de présentation

Il conviendra de bien justifier la traduction aléas-risques dans le rapport de présentation ainsi que les règles qui y sont afférentes. Le tableau retranscrit page 123 ne suffit pas.

#### OAP

La commune présente 7 OAP sectorielles. Les OAP n°1 et 7 sont concernées par des risques. Si l'OAP 1 renvoie au règlement pour la prise en compte des risques, il n'en est rien pour l'OAP 7. Il conviendra de préciser que l'OAP 7 est en partie concernée par le risque d'inondation par remontée de la nappe et de ruissellement généralisé. La présence de ces risques ne remet toutefois pas en cause l'OAP sur ce terrain.

## Règlement graphique

Le nommage des étiquettes des zones de risques est à reprendre pour avoir une correspondance directe entre le règlement graphique et le règlement écrit.

En l'état actuel, le zonage réglementaire des risques affiche bien les zones rouges (inconstructibles) et bleues (constructibles sous conditions), mais un même nom de zone de risque peut être commun à une zone constructible sous conditions et à une zone inconstructible

Il conviendra donc de changer le nommage des étiquettes pour ne pas afficher les niveaux d'aléas (ex : V1, G1, I1...) mais bien des étiquettes spécifiques à chaque type de zone réglementaire (ex : Bv1, RV2, Bg, Rg...). Il est vivement recommandé pour cela d'appliquer le tableau de correspondance entre aléas, enjeux et zonage réglementaire validé en MIRNAT de l'Isère dans sa version 4-3 de novembre 2017 (grille de correspondance par ailleurs citée dans le rapport de présentation du PLU en p. 123).

Il est indiqué dans le rapport de présentation p. 123 que le règlement graphique est bâti à partir d'une carte des aléas de 2018. **La carte du 3 avril 2019 est celle qui prévaut.** Il conviendra par conséquent de s'assurer qu'il n'y a pas de divergence avec la version de la carte des aléas de 2019.

Les zones de risques masquent les limites cadastrales et le zonage réglementaire est absent occasionnant des difficultés à situer les limites (exemple sur l'extrait de carte ci-après). Pour supprimer les écarts, il convient de mettre la couche du zonage réglementaire et la couche du fond cadastral au-dessus des zones de risque.

Exemple : sur ce secteur, les limites cadastrales dans les zones d'aléas V1a, I1 et G1 ne sont pas lisibles. De plus, le zonage réglementaire est absent et les limites entre les zones d'aléas ne sont pas lisibles.

Dans le secteur Est Léchère Merlan aléa V2 en bleu qui devait être en rouge inconstructible (RV) (cf carte ci-dessous).

Il conviendra de corriger cette traduction réglementaire en affichant une zone rouge.

## Règlement écrit

Les valeurs de RESI (Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable), à respecter ne sont pas définies. En l'état, le PLU ne fixe donc aucune limite d'emprise au sol des constructions et remblais en zone inondable puisque les valeurs à respecter ne sont pas définies.

Le chapitre RESI de la page 11 du règlement devra être complété pour préciser les valeurs du RESI à appliquer (valeurs précisées dans le titre i du règlement-type V2-0 du 31 octobre 2017 au chapitre sur le RESI).

La réglementation des risques est organisée selon le zonage du PLU ce qui peut être source d'erreurs quant aux réglementations à prendre en compte.

Comme pour le règlement graphique, la réglementation se base sur les niveaux d'aléas (ex : V1, G1, I1...) et non sur la traduction réglementaire (ex : Bv1, RV2, Bg, RG...).

Ainsi il n'y a pas de distinction dans la réglementation entre les différents niveaux d'aléas (ex : en zone N, I'2 et I'4 sont regroupés dans une même partie alors que la distinction devrait être faite entre I'2 d'une part et I'3, I'4 d'autre part).

En outre, pour un même niveau d'aléas, il n'est pas fait de distinction entre les zones constructibles et les zones inconstructibles dans le règlement écrit (exemples V2 constructible en zone urbanisée et V2inconstructible en zone non urbanisée, les deux sont réglementées comme des zones constructibles).

De plus, le règlement ne fait pas de distinction claire entre « projets nouveaux » et « projets sur existant ». Ainsi, le règlement du PLU s'inspire du règlement-type de l'Isère en ne reprenant pas exactement sa structure, ce qui crée des confusions dans la lecture.

Il conviendra par conséquent de reprendre le règlement en faisant une partie dédiée aux risques, en y détaillant les chapitres selon le règlement-type du 31 octobre 2017 et en se basant sur la traduction réglementaire.

Le règlement p.27 fait état d'interdictions pour des aléas V1 et V\* alors que le règlement-type ne prévoit aucune interdiction pour ces niveaux d'aléas (Bv). La commune est donc invitée à vérifier la nécessité et les conséquences de ces interdictions pour son territoire.

Des zones exposées aux risques, y compris en zone urbanisée et pour des aléas forts ne sont pas réglementées (liste non exhaustive) :

- . L'aléa V4 en zones Ua/Ub et A n'est pas réglementé
- . L'aléa V3 en zones N/Nzh n'est pas réglementé
- . L'aléa V2 en zones A et N n'est pas réglementé.

Il conviendra donc de vérifier et compléter le règlement pour s'assurer que toutes les zones de risques sont effectivement réglées. Le regroupement des règles relatives aux risques dans un seul chapitre éviterait de tels oublis.

## **Conclusion**

**Pour bien identifier les risques naturels sur le territoire de la commune et optimiser leur prise en compte je vous demande de :**

- . Reprendre le règlement graphique en changeant le nommage des étiquettes afin qu'il corresponde au règlement écrit plutôt qu'à la carte des aléas ;**
- . Retravailler les règles écrites pour mieux encadrer les projets et améliorer la compréhension du règlement. Il est vivement recommandé de regrouper l'ensemble des règles relatives aux risques dans un chapitre commun au règlement du PLU, plutôt que de les répartir et les répéter dans chacun des chapitres relatifs aux zonages du PLU ;**
- . Compléter le règlement pour encadrer toutes les zones de risques ; en l'état certains secteurs exposés aux risques sur le règlement graphique ne sont pas encadrés dans le règlement écrit ;**

**. Ajuster les valeurs du RESI à respecter pour les différents projets (cf. dispositions générales).**

#### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière quant à cette conclusion.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

Le RP, l'OAP 7 seront complétés en ce sens.

Le nommage des étiquettes sera corrigé. La carte des risques sera complétée avec le zonage (le cadastre est visible). Le secteur Léchère Merlan v2 sera classé en zone rouge inconstructible.

Le règlement sera précisé et corrigé en ce sens.

### **Réserve n° 4 : Servitudes d'utilité publique (SUP) et annexes**

#### **Servitudes de GRT gaz**

Le rapport de présentation (pages 45 et 97) sera complété pour préciser que les zones de danger relatives au transport de matières dangereuses correspondant à des SUP. Cette information sera reportée au règlement graphique.

Les Espaces Boisées Classées (EBC), haies, éléments végétaux particuliers, je vous alerte sur l'incompatibilité d'un classement en EBC avec les canalisations et leur bande de servitude.

Dans cette bande de libre passage, seront ainsi interdites les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2.7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales I3 et I1).dépassant plus de 0.6 mètres de profondeur.

La liste des SUP :

La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP (notamment les SUP (I1). L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante : GRTgaz – DO – PERM – Equipe travaux tiers et urbanisme, 10 rue Pierre Semard, CS 52329, 69363 LYON CEDEX 07, Tél : 04 78 65 59 59 [urbanisme-rm@grtgaz.com](mailto:urbanisme-rm@grtgaz.com).

Le plan des SUP :

La représentation de la servitude I1 (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP I1 et I3).

#### **Servitudes de RTE**

Concernant les protections d'espaces boisés classés et linéaires de haies (au titre de l'article L.151-23), RTE signale l'incompatibilité de la présence et de l'entretien de ses ouvrages avec ses classements.

Le rapport de présentation (p 168) indique que 1500 m2 de boisements ont été déclassés au nord du territoire communal, au niveau du Bois des Quatre Molards, à proximité de la ligne électrique Haute Tension, de manière à faciliter les opérations d'entretien liées à cet équipement (défrichage sécuritaire, etc...).

Toutefois, afin de permettre à RTE d'effectuer sa mission d'entretien de ses installations. Il conviendra de supprimer la protection d'une partie du linéaire de haies situé au centre est de la commune car il est également impacté par le passage de la ligne HT.

### **Conclusion**

**Je vous demande de compléter et/ou vérifier la liste et le plan des servitudes d'utilité publique. Il conviendra également de supprimer les protections d'une partie d'EBC et de linéaire de haie pour permettre à GRTgaz et RTE d'effectuer des travaux et entretenir leurs ouvrages dans de bonnes conditions.**

**Un avis favorable sera donné après la levée de ces réserves.**

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Ces 6 réserves devront être levées.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

GRT gaz : ces informations seront apportées au RP et au zonage. Les EBC seront supprimés dans les bandes de servitude.

La liste et le plan des SUP seront mis à jour.

RTE : ces EBC seront supprimés.

### **Observations de l'Etat :**

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

### **Observation n°1 : La Directive territoriale d'aménagement (DTA)**

Le dossier dans ses différentes composantes fait référence à de nombreuses reprises à la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise modifiée en 2013.

Or, dans le cadre du respect de la hiérarchie des normes, le SCoT de la Boucle du Rhône a intégré les orientations et prescriptions de la DTA lors de sa révision approuvée le 3 octobre 2019. Je vous invite par conséquent à supprimer de votre dossier de PLU les références à la DTA en vue d'améliorer la compréhension du document par le public et les partenaires.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

Ces références seront supprimées

### **Observation n°2 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et règlement écrit**

Le projet de PLU comporte 7 OAP dont 4 secteurs dédiés à l'habitat et 3 au développement économique de la commune.

Les 4 OAP habitat prévoient la construction de 40 nouveaux logements dont 10 logements aidés. Le règlement écrit précise (bas de page 14) qu'en zone U, pour toute opération

supérieure à 3 logements, une servitude de mixité sociale est imposée à raison d'un logement locatif social par tranche commencée de 3 logements.

Toutefois, seule l'OAP 1 prévoit un aménagement d'ensemble du secteur garantissant ainsi la densité affichée. Il conviendrait de préciser dans les OAP 2, 3 et 4 comment l'objectif fixé de densité sera atteint en dehors d'un aménagement d'ensemble.

Je vous engage par conséquent à introduire dans votre projet des orientations et des dispositions pour permettre d'atteindre les objectifs visés dans chacune des OAP.

Il conviendrait également de compléter le règlement écrit de la zone AUa par une disposition garantissant l'atteinte des objectifs de logements locatifs sociaux affichés dans l'OAP1.

Les OAP 5 et 7 dédiées aux ZA Charpeney-Bois de Saint-Pierre et Salonique recommandent l'installation de panneaux solaires sur les grandes surfaces de toiture. L'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme prévoit des obligations en matière d'énergie renouvelable pour les constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Aussi, je vous invite à harmoniser les orientations des OAP 5 et 7 avec ces dispositions et à les intégrer dans le règlement écrit de la zone Ui.

L'OAP 6 concerne le secteur Uh de 0.3 ha créé en extension de l'urbanisation de la commune pour proposer un hébergement touristique tout en participant à la requalification de l'entrée de ville ouest et diversifiant l'activité économique de la commune. Le projet de PLU affiche sa volonté de préserver le caractère naturel du secteur situé en limite des zones urbaines et agricoles. Par conséquent, je vous engage à :

- Réduire fortement la surface des 5 HLL fixée dans l'OAP 6 à un maximum de 600 m<sup>2</sup>,
- Préciser et encadrer strictement les dimensions du bâtiment d'accueil envisagé sur ce secteur,
- Limiter et encadrer strictement le stationnement (1 par HLL + 1 pour l'accueil).
- Les modifications et précisions seront intégrées dans l'OAP et le règlement écrit de la zone Uh.

#### **Éléments de réponse de Jannevrias**

Voir réponse SCoT.

Le RG sera complété en ce sens.

Le RG et les OAP 5 et 7 seront complétés en ce sens, sous réserve de l'acceptation de l'aéroport (gêne pour la circulation des avions).

Le RG de la zone Uh et l'OAP 6 seront modifiés en ce sens.

#### **Observation n°3 : Assainissement**

Le zonage d'assainissement est joint au dossier. La mise en cohérence du zonage d'assainissement et du zonage du règlement de PLU doit cependant viser à s'assurer que la modalité d'assainissement (collectif ou non collectif) de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser est bien définie dans le respect de la réglementation.

Il conviendrait de clarifier la rédaction du règlement pour bien distinguer les zones en assainissement collectif dans lesquelles, la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le transit et le traitement des eaux usées et, où en l'absence de réseau ou de traitement, la parcelle ou



l'ensemble des parcelles ne peut pas être ouvert à l'urbanisation des zones en assainissement non collectif où la mise en place d'une installation assainissement non collectif est requise.

**Éléments de réponse de Janneyrias**

Le RG sera complété en ce sens.

**Observation n°4 : Stationnement en zone urbaine**

Le diagnostic p.37 du rapport de présentation fait état d'un nombre de places de stationnement largement suffisant sur l'ensemble de la commune. Il est précisé « on peut estimer que le regroupement des parkings publics au cœur du bourg offre une capacité de mutualisation d'environ 85 places pour les différents équipements, commerces et services ».

Par conséquent, en vue d'optimiser la consommation d'espace dans la centralité de la commune, je vous engage à introduire des orientations et prescriptions dans votre document pour favoriser la mutualisation des places de stationnement en limitant le nombre de place par logement.

**Éléments de réponse de Janneyrias**

Les élus ne souhaitent réduire ces règles, car la mutualisation concerne les stationnements publics.

**Observation n°5 : Classement sonore du bruit des infrastructures**

Le règlement graphique représente uniquement la zone affectée par le bruit de l'infrastructure de l'autoroute A432. Or la RD 517 ainsi que la route de Crémieu sont elles aussi concernées par le classement sonore des voies. Les secteurs affectés par ces voies seront donc ajoutés au règlement graphique pour la bonne information du public et des instructeurs des autorisations d'urbanisme.

L'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies en Isère ainsi que ses annexes sont cependant bien présentes dans les annexes du PLU.

**Éléments de réponse de Janneyrias**

Le zonage sera complété en ce sens

**Observation n°6 : La prise en compte des risques liés au transport d'énergie (GRT gaz)**

GRT gaz rappelle que le territoire de Janneyrias est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression lui appartenant. Il précise que le transport de gaz par canalisation nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations. Les textes visent à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages.

Ainsi, le règlement écrit pourrait rappeler l'obligation de consulter l'exploitant pour toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant un projet situé dans les périmètres de danger. Par ailleurs, l'exploitant recommande, de manière générale, d'éviter la création de nouvelles

zones urbaines ou à urbaniser dans les SUP des ouvrages ainsi que la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation (zone Ub à l'est de la commune, par exemple).

Pour rappel également, GRT gaz précise que les emplacements réservés n°8 (cheminement doux) et 9 (réservoir d'eau potable) devront être validés techniquement par ses soins au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz concernée et de ses SUP.

### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Compléter le rapport avec les préconisations de l'Etat.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

Le RG sera complété en ce sens.

Une zone Uc non constructible sera inscrite dans 3 secteurs concernés par la zone de danger.

## 7.2 La Chambre d'Agriculture de l'Isère

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

La remarque que nous avons fait lors de notre avis de 2020, n'a pas été suivie car en page 28 sur la carte il manque le GAEC du Dauphiné et en page 29 du rapport de présentation, dans la liste des exploitations de la commune, l'exploitation que vous indiquez comme « ICPE chemin du River » correspond au GAEC du Dauphiné qui a 2 plein temps en exploitation laitière.

### **Au niveau du règlement graphique :**

L'emplacement réservé n°4 pour l'emprise du CFAL nous semble être surdimensionné et manque de justification à ce stade.

L'emplacement n°9 déstructure un ilot agricole. Son emplacement n'est pas selon nous suffisamment justifié non plus.

### **Au niveau du règlement écrit :**

- Dans le règlement, pour la zone A, en page 44, il est indiqué : « est autorisé, Un logement par exploitation s'il est lié et nécessaire à l'activité agricole, qui devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité ou être à proximité immédiate en cas d'exploitation avec élevage ».

Un logement fait partie des constructions autorisées s'il est jugé strictement nécessaire à l'exploitation agricole. Pour des explications de forme sociétaire, le nombre de logements peut être supérieur à un si cela est nécessaire.

Cf Protocole Constructions en zone agricole, téléchargeable à l'adresse suivante :

[http://www.isere.gouv.fr/content/download/34355/253238/file/COM\\_ProtocoleConstAgri\\_20091015\\_bd-2.pdf](http://www.isere.gouv.fr/content/download/34355/253238/file/COM_ProtocoleConstAgri_20091015_bd-2.pdf)

Nous souhaitons donc que plusieurs logements soient possibles dans le cas d'exploitations de forme sociétaire si cela est nécessaire. Nous souhaitons aussi que les règles d'extensions des habitations en zone A s'applique aux logements des agriculteurs (extension jusqu'à 2000 m2 d'emprise au sol).

- En page 45, les mouvements de sol, remblais et déblais, sont limités à 1 mètre : Nous demandons que cette disposition soit revue et qu'il soit indiqué une phrase de type : « Pour des constructions agricoles des déblais / remblais plus importants ou non équilibrés pourront être autorisés ponctuellement sous réserve d'une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement ».

Nous souhaitons que le remodelage de buttes soit possible en zone agricole.

En effet, il est noté dans les dispositions générales du règlement que : « Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ».

- Par ailleurs, nous souhaitons que seuls les gîtes liés à l'activité agricole soient possibles en zone agricole.

**En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l'activité agricole, la chambre d'agriculture émet un avis défavorable au projet de PLU de votre commune si les remarques précédentes ne sont pas prises en compte.**

#### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Revoir les préconisations de la chambre d'agriculture.

#### **Éléments de réponse de Janneyrias**

La ferme du Dauphiné est sur la carte. Cet exploitant n'avait pas répondu au questionnaire de diagnostic, le RP sera corrigé en ce sens.

L'emprise du CFAL suit l'arrêté préfectoral n°2007-06005. C'est une obligation du PLU, il n'y a pas de justification à donner.

L'ER4 sera supprimé (après contact pris avec le SYPENOI)

Dans le RG, en zone A, il n'est pas souhaitable d'augmenter l'habitat dans le secteur d'activité qu'il soit agricole ou autre.

Le règlement sera modifié en zone A pour le remodelage des buttes en fixant une hauteur maximum.

En zone A, les gîtes seront interdits (réserve de la DDT).

### 7.3 SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), élaboré par l'ensemble des élus et approuvé le 3 octobre 2019, a défini les axes forts de développement définit les orientations et objectifs :

- Pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses ;
  - Pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé ;
  - Pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles ;
  - Pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire.
- Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, les PLU, ZAC et autres opérations d'aménagement doivent être établis en compatibilité avec le SCoT.

Après une analyse attentive de votre PLU arrêté, veuillez trouver ci-après les observations dont nous souhaitons vous faire part :

## 1. Obligations relatives à la compatibilité du PLU au regard du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

### Synthèse des principales orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné pour la commune de Janneyrias :

La stratégie spatiale arrêtée dans le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a permis la définition de secteurs d'urbanisation privilégiés et de secteurs à croissance résidentielle plus modérée. La commune de Janneyrias est identifiée dans le SCoT comme un pôle relais. Les pôles relais assurent une complémentarité par rapport aux polarités de bassin de vie. Ils sont également des lieux privilégiés pour le développement résidentiel et l'accueil d'équipements importants, dans une logique de relais par rapport aux villes-centres historiques.

Les principales orientations concernant la commune sont les suivantes :

- Regrouper l'urbanisation autour des centralités existantes et lutter contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies. 80% de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité identifiée.
- Mobiliser prioritairement le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué et le renouvellement urbain. Prendre en compte la vacance.
- Le potentiel de nouveaux logements attribué par le SCoT – à l'horizon 2040 – est de 180 maximum, soit environ 90 logements d'ici 2030 (sauf si le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est supérieur).
- Prendre en compte tous les besoins en logements avec une typologie variée : 30% en individuel, 40% en groupé / intermédiaire et 30% en collectif. La programmation en matière de logements sociaux, doit être déclinée par le PLH de la Communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné et prise en compte.
- Développer un urbanisme de qualité : Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines...
- Economie – Commerces – Tourisme – Agriculture : Assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine ; localiser les commerces et les services dans la centralité, encourager les politiques locales qui permettent de valoriser et promouvoir les sites touristiques et de loisirs ; préserver les terres agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations...
  - o Concernant le commerce de centralité : Afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) en dehors des périmètres de centralité, que ce soit en création ou en transformation de bâtiment existant.
- Site économique stratégique « SA Saloniques » en extension. Prendre en compte l'ensemble des risques et les ressources du territoire (assainissement / milieux récepteurs / eau...)
- Assurer la protection de toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue / Assurer sa fonctionnalité.
- Le SCoT engagera les premières réflexions sur l'amélioration du système de déplacements dans le bassin de vie pontois via une étude partenariale associant à minima la structure porteuse du SCoT, les communes et les EPCI concernés. Ces collectivités, au regard de leurs compétences, approfondiront et déclineront, dans leurs projets et documents d'aménagement les orientations issues de cette réflexion.

- Les déplacements quotidiens entre l'Agglomération pontoise et l'Agglomération lyonnaise sont importants et majoritairement faits en voiture. Afin de répondre à la demande actuelle et future la création d'une liaison TC structurante est prioritaire. Dans l'attente, il est demandé de préserver l'emprise du CFEL et de prévoir dans les PLU et stationnements au départ de la ligne.
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et les espaces publics / Développer un réseau mode doux permettant de mailler le territoire.

#### **Projet de la commune au regard des orientations du SCoT**

- *Regrouper et maîtriser l'urbanisation / limiter la consommation d'espace / Favoriser la qualité urbaine*

Entre 2011 et 2020, 170 logements ont été créés à Janneyrias. L'analyse de la consommation de l'espace contenu dans le rapport de présentation fait état une consommation de 30 Ha entre 2005 et 2010 et de 6 ha entre 2010 et 2015, sans que l'on connaisse la répartition de cette consommation selon les types d'occupation du sol. Il conviendra également de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier entre elles. Par ailleurs, il est impératif que le PADD fixe clairement un objectif de modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Votre projet de PLU permet la production d'environ 122 nouveaux logements (mais les chiffres diffèrent selon différentes parties du rapport de présentation) pour une consommation de 5.2 ha, à l'horizon 2031, en mobilisant principalement le potentiel foncier en divisions parcellaires et en dents creuses. Il conviendra de prendre en compte le potentiel de remobilisation de la vacance dans l'objectif de production de logements.

Le potentiel foncier situé dans votre enveloppe urbaine permet une production de logements supérieure au potentiel attribué par le SCoT. Dans ce cas, aucun secteur en extension ne peut être inscrit et des outils de phasage ou de maîtrise foncière sur les tènements les plus importants doivent être utilisés. Dans ce sens, 2 tènements ne sont pas ouverts à l'urbanisation ; une zone AU stricte et une zone Ub recouverte par un périmètre d'attente de projet.

Si votre projet permet de mobiliser prioritairement le potentiel foncier en divisions parcellaires et en dents creuses, il apparaît toutefois que le règlement des zones U et les OAP 2, 3 et 4 ne permettent pas d'obtenir une densité minimale de logements ainsi que la répartition des typologies de logements annoncée dans le PLU. Par ailleurs, les OAP présentées ne vous permettront pas la réalisation d'un urbanisme de qualité. Il s'agira donc d'introduire de nouvelles dispositions pour obtenir la densité affichée, les typologies de logements annoncés et renforcer les orientations d'aménagement afin d'avoir, in fine des opérations d'urbanisme de qualité.

- *Répondre à tous les besoins en logements*

Votre projet propose la réalisation de logements aidés dans les zones Ua et Ub (1 logement locatif social / 3 logements pour les opérations de plus de 3 logements), dans la zone Aua (20% de logements aidés) et dans l'OAP n°2 (40%). Néanmoins, aucune traduction règlementaire ne permet la réalisation effective de ces objectifs. Il conviendra de reprendre ce point.

- *Equipements*

Le projet de PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés pour des aménagements de voiries, la réalisation d'une liaison TC... Il conviendra de renforcer les justifications concernant ces futurs aménagements.

- *Paysage / Environnement / Ressource*

Vous avez repéré, dans le Rapport de Présentation des entrées de ville peu qualifiées (Est et Ouest) et votre PADD porte un objectif d'amélioration de ces dernières. Toutefois, votre projet ne comporte aucun outil y concourant alors que le SCoT demande que les entrées de ville peu qualifiées fassent l'objet d'une OAP. En effet, le projet de PLU ne présente pas d'OAP sur « l'entrée Est » et sur « l'entrée Ouest » l'OAP concernant la zone Uh ne participe pas réellement à la requalification du secteur. Il conviendra de reprendre ce point.

En outre, votre projet présente un règlement graphique permettant de prendre en compte toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue. Des éléments écologiques et paysagers sont repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- *Développement économique*

Deux zones d'Activités figurent dans votre projet de PLU : la zone Bois St-Pierre et la zone Saloniques.

L'extension de la ZA de Bois Saint-Pierre se situe sur un site pollué (ancien site GALLIACOLOR) et s'inscrit dans les dispositions contenues dans le SCoT concernant l'extension des sites d'échelle locale.

Concernant le site stratégique de Salonique, le classement en Ui prévu dans le projet de PLU prend en compte les autorisations d'urbanisme déjà accordées.

- *Mobilités*

Les déplacements quotidiens entre l'Agglomération pontoise et l'Agglomération lyonnaise sont importants et majoritairement faits en voiture. Afin de répondre à la demande actuelle et future, les élus du SCoT ont inscrit la nécessité de réaliser une liaison TC structurante et de préserver, dans cette optique, l'emprise du CFEL.

Votre projet permet la préservation de cette emprise grâce à un classement en A, N et Ub avec une trame inconstructible.

## **1 – Remarque et observations visant à améliorer la performance et la solidité juridique du PLU**

D'une manière générale, il conviendra de renforcer les justifications / harmoniser les chiffres. Une mise à jour du diagnostic apparaît essentielle.

Si un périmètre de centralité est défini, il conviendra de le justifier. En effet, les limites de la centralité ont une incidence sur le respect des prescriptions du SCoT en termes de production de logements (80% dans la centralité et 20% dans les secteurs secondaires)

Commerce : il serait peut-être intéressant de préciser es portions de rue et / ou les commerces sur lesquels les changements de destination ne sont plus permis.

Vérifier les prescriptions réglementaires permettant de protéger les zones de sauvegarde du SAGE de l'Est Lyonnais.

### **En conclusion,**

**Compte tenu de la qualité de votre projet, le bureau syndical réuni le 9 mars 2022 a émis un avis favorable sur le PLU assorti de 4 réserves :**

- **Afficher clairement, dans le PADD, l'objectif de la réduction de la consommation d'espace (distinction ENAF / artificialisation) pour tous les types d'occupation du sol ;**
- **Reprendre les dispositions réglementaires et les OAP pour permettre d'obtenir les densités et les typologies de logements annoncées dans le PLU et la réalisation effective d'un urbanisme de qualité.**
- **Prendre en compte les logements vacants et le potentiel de remobilisation de la vacance dans l'objectif de production de logements**
- **Prise en compte du paysage (entrée de ville) : Elaborer des OAP définissant les modalités de qualification des entrées de ville (Est et Ouest) afin d'améliorer leur lisibilité.**

**Le Bureau Syndical vous invite à prendre les autres remarques visant à améliorer la performance et la solidité juridique de votre document.**

#### **Eléments de réponse de Janneyrias**

Le PADD indique les zones en extension alors que le rapport de présentation (RP) indique le potentiel en zones AU et en zones U, ce qui explique les différences. Ces éléments seront expliqués davantage.

Les OAP 2, 3 et 4 en zone Ua et Ub seront précisées pour garantir les densités indiquées sans opérations d'aménagement d'ensemble.

Le règlement des zones U n'impose pas une densité minimum. Ce n'est pas le choix des élus de densifier l'ensemble du bourg, mais seulement des secteurs ciblés (par OAP).

OAP 2 : densité minimum de 19 logements/ha (12 logements intermédiaires et collectifs sur 0,63 ha) ce qui est élevé en cœur d'îlot dans un environnement pavillonnaire

OAP 3 : densité minimum de 8,5 logements/ha (5 logements sur 0,59 ha) ce qui est faible : il est décidé d'augmenter à 7 logements (pour passer à 12 logements/ha), il est impossible d'imposer davantage en raison d'un PA accepté (coup parti).

OAP 4 : densité minimum de 19 logements/ha (3 logements sur 0,16 ha) ce qui est élevé en frange du bourg dans un environnement pavillonnaire.

La répartition des typologies annoncées au PLU sera atteinte grâce aux zones de forte densité :

zone AU et zone Ua servitude d'attente de projet.

Prendre en compte le potentiel de la vacance pour la production de logements :

Le taux de vacance est faible : 5,1% en 2018, soit 39 logts, ils seront pris en compte dans la capacité du PLU, après ajustement du nombre par les élus.

Proposer une ou des OAP «entrée de ville »

Rappel du PADD :

-aménagement routiers pour ralentir le trafic (hors PLU), cela a été réalisé à l'entrée Ouest (inutile en entrée Est en raison d'un dénivelé qui fait ralentissement naturel)

-plantation d'arbres : **ajouter des EBC entrées Est et Ouest pour imposer de nouvelles plantations**

-projet d'hébergement touristique.

Le RP sera corrigé car ces entrées ne sont pas dégradées : paysage agricole puis pavillonnaire.

Préciser la consommation d'espace sur les 10 ans avant l'arrêt du PLU

-Mettre en cohérence les différentes pièces du dossier (chiffres de la capacité du PLU : Ce travail d'analyse sera refait sur la période 2009-2021.

Environ 130 logts dans PADD, 122 logts p.139 du RP, 146 logts p.189 et 190 du RP. Donc les pages 189 et 190 du RP seront corrigées.

Les OAP ne permettront pas la réalisation d'un urbanisme de qualité :

Avis non argumenté ... Les OAP seront précisées dans un objectif de qualité.

Traduire réglementairement les objectifs de logts sociaux dans la zone AUa et dans l'OAP 2

C'est le cas (servitude mixité sociale au zonage), les règlements renverront aux OAP.

Justifier davantage les ER

La justification sera renforcée dans le RP.

Mettre à jour le diagnostic (sur quels points ?)

-Le diagnostic sera mis à jour sur la consommation de l'espace les 10 dernières années.

-La justification sera renforcée dans le RP.

Préciser des portions de rue pour imposer le commerce

-Le commerce n'est pas suffisamment solide à Janneyrias pour empêcher d'autres destinations, ce qui risquerait d'entraîner des RdC vacants.

Vérifier les prescriptions réglementaires pour protéger les zones de sauvegarde du SAGE de l'est lyonnais.

-Ces prescriptions sont déjà reprises dans les dispositions générales du règlement.

## 7.4 Le Département de l'Isère

### Routes départementales

La commune est traversée par la route de Crémieu (anciennement RD 517a qui a été déclassée des routes départementales), mais qui continue de supporter le trafic de convois exceptionnels. Aussi, pour tous les projets, il convient de prévoir des aménagements qui permettent le passage d'engins de classe C, catégorie 3, longueur 45 m, largeur 6 m, hauteur 6 m.



Les règles d'implantation des bâtiments prévoient de recul de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies. Afin de laisser la possibilité d'implanter les constructions à l'alignement en zone Ua et Ub, lorsque c'est pertinent, le règlement devrait permettre de prolonger le système d'implantation des constructions voisines. L'objectif est de renforcer le caractère urbain de ces secteurs et de favoriser la pratique de vitesses plus modérées pour les véhicules, tout en préservant une cohérence architecturale.

Des protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont identifiées le long de routes départementales. Ces prescriptions risquent d'obérer les travaux nécessaires à l'entretien des voies. **Aussi, il conviendrait que ces éléments observent un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement.**

### **Transport en commun**

Le rapport de présentation mentionne les lignes du réseau Transisère. A titre informatif, l'organisation du réseau de transport revient à la Région Auvergne – Rhône-Alpes ; d'ailleurs les numéros de ligne ont changé depuis le 01 septembre 2021.

### **Mixité Sociale**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 2 « organiser et densifier un cœur d'ilot au centre-bourg » prévoit la construction de 12 logements intermédiaires et collectifs, dont 40% minimum seront des logements aidés (soit au moins 5). Cette volonté est légèrement supérieure à celle affichée dans le règlement de la zone Ua qui prévoit la construction d'un logement aidé pour 3 logements commencés (soit 4 minimum). **Il conviendrait de mettre en cohérence les deux exigences.**

Le diagnostic présente le projet d'implantation d'un établissement « Age et Vie » pour information, ce type de structure privée à but lucratif cible bien les communes rurales ou périurbaines dont les ménages âgés bénéficient de revenus relativement confortables par rapport à la moyenne départementale. Par ailleurs, Janneyrias n'est pas la commune qui subit le vieillissement le plus marqué de l'intercommunalité LYSED, les effectifs de personnes âgées de plus de 75 ans sont faibles et la dépendance peu marquée.

Le nombre de personnes en âge de rentrer dans un habitat de ce type étant restreint, la zone de chalandise sera nécessairement élargie à l'ensemble des communes de l'intercommunalité, et très probablement au-delà, jusque dans la métropole lyonnaise. Le projet servira peu la population vieillissante locale.

Ensuite, la commune de Janneyrias ne dispose pas aujourd'hui des aménités favorisant l'autonomie des personnes vieillissantes. En particulier, l'offre de soin est assez restreinte, ce qui peut présenter un risque pour l'implantation d'un habitat dédié aux personnes vieillissantes présentant des signes de perte d'autonomie.

Enfin, il serait préférable de parler de projet d'habitat adapté à l'accueil de personnes vieillissantes plutôt que de citer « Age et Vie » qui est une marque.

Le Département de l'Isère, par sa cellule conseil logement, se tient à votre disposition pour vous accompagner dans vos réflexions sur vos besoins en logements adaptés aux personnes âgées.

## PDIPR

Le rapport de présentation cartographie les modes doux mais ne reprend que partiellement les chemins issus du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ; il conviendrait de le compléter. Ses coordonnées géoréférencées sont téléchargeables sur le site <https://opendata.isere.fr>.

## Patrimoine bâti

Le diagnostic présente plusieurs éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune. Néanmoins, aucun des édifices cités ne fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Afin de garantir une meilleure préservation des éléments à enjeu, une identification sur le règlement graphique assortie de règles prescriptives serait bienvenue.

## Conclusion

**Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.**

## 7.5 RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain,

Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne de 400 000 volts :

### **Ligne aérienne 400 000 volts LA BOISSE – LE CHAFFARD**

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

### - *Le plan des servitudes*

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles /. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés

- ***La liste des servitudes***

Compte-tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter**, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que **le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS – 757 rue du Pré Mayeux – 01120 LA BOISSE.**

**Après lecture du dossier, nous confirmons que l'ouvrage indiqué ci-dessus a bien été intégré à la liste mentionnée dans l'annexe du PLU, seule l'adresse du GMR sera à conserver.**

## Le règlement

Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du projet arrêté du PLU transmis pour avis le 29/04/2019, les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne son pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

### **L'ouvrage listé ci-dessus traverse les zones A, N et Nzh du territoire communal.**

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

- ***Dispositions générales***

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent « des équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-8 di même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des 'constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de 'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- ***Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB***

**S’agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif sont autorisées dans l’ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques ».

**S’agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant légèrement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :: « la hauteur n’est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d’intérêt collectif dans l’ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques.

**S’agissant des règles de prospect et d’implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d’implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d’électricité « HTB » faisant l’objet d’un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

**S’agissant des règles d’exhaussement et d’affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

## **Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés**

L’ouvrage 400 KV du réseau public de transport d’électricité est situé en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d’établissement et d’entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d’un terrain EBC. Dans le cadre d’une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d’urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d’Etat, 13 octobre 1982, commune de Roumare, Conseil d’Etat, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

Dans le cadre des servitudes d’élague et d’abattage d’arbres, RTE coupe les arbres et branches d’arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d’électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.



Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

**Conformément à es indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBS sous la ligne ci-dessus.**

## 7.6 GRTgaz

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (article L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

Nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

- **Rapport de présentation :**

Page 97 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont les ouvrages de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Vous retrouverez la liste de ces éléments dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

Les zones de dangers mentionnées en page 45 correspondent à la SUP1 de la servitude I1. Il sera utile de le préciser.

- **Règlement :**

La présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales et / ou dans chaque zone concernée (notamment les zones A, As, N, Np, Nz, Ub et Ui,) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention et de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches de présentation des ouvrages de GRT gaz.**

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT gaz, il est souhaitable de faire apparaître en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Il est bien indiqué la zone de danger liée à nos ouvrages de transport de gaz naturel dans le règlement graphique. Néanmoins il serait utile de préciser que cette zone correspond à la SUP1 relative à la maîtrise de l'urbanisation de nos ouvrages GRT gaz (Servitude I1).

- **Changement de destination de zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et de l'installation annexe du transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (Au) dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

**Les 7 OAP ne sont pas impactées par les SUP associées à notre ouvrage (I1 et I3).**

- **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés (n° 8 et 9) devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz concernée (DN 800) et de ses deux types de SUP.

- **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

- **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation de la servitude I1 (SUP1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP (notamment les SUP I1).



L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante : GRT gaz – DO – PERM, Equipe travaux tiers et urbanisme – 10 rue Pierre Semard – CS 50329 – 69363 LYON Cédex 07 – [urbanisme-rm@grtgaz.com](mailto:urbanisme-rm@grtgaz.com).

## 7.7 Avis de l'Autorité Environnementale

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple, un « avis d'expert » qui éclaire le public, le commissaire enquêteur ainsi que l'autorité décisionnaire. Il porte sur :

- La qualité de l'évaluation environnementale (caractère approprié des informations contenues, lisibilité et compréhension des documents, etc.)
- La manière dont l'environnement est pris en compte (explication des choix, pertinence des mesures envisagées afin d'éviter, réduire, compenser les impacts, etc)
- Peut comporter des recommandations :

La commune de Janneyrias, qui compte 1 845 habitants en 2021, est située en Isère à proximité immédiate de la métropole lyonnaise. Elle connaît un développement résidentiel sous l'effet du desserrement de l'aire métropolitaine et elle est concernée par plusieurs grandes infrastructures telles que l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry et son projet d'extension, l'autoroute A432, le projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise, la déviation RD517-RD55 et la RD517A qui la traverse dans un axe est-ouest. Elle fait partie de la communauté de communes de Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Boucle du Rhône en Dauphiné qui la qualifie de pôle relais.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) retient une hypothèse de croissance démographique de 0,98 % par an d'ici 2031, inférieure à celle constatée antérieurement (2,4 % sur la période 2013-2018, avec un solde migratoire de 1,4 %). Il prévoit de ce fait une consommation foncière de 5,2 ha au sein de l'enveloppe urbaine pour produire 122 logements supplémentaires. Il prévoit également de développer le nord du bourg dans la perspective d'une future desserte de celui-ci par une voie de transport en commun projetée sur l'ancienne voie ferrée ainsi que des projets de logements dans le centre-bourg avec un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag). Le PLU conforte, au nord de la commune, la création de la zone logistique de 13,7 ha dans le secteur de Salonique qui doit accueillir environ 500 personnes, en transformant une zone AU<sub>i</sub> en U<sub>i</sub>.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU sont :

- la gestion de l'espace et l'étalement urbain ;
- la biodiversité, en particulier les continuités écologiques dans un contexte où les projets d'infrastructures et de zones d'activités économiques contribuent à leur fragmentation ;
- la gestion de la ressource en eau, en particulier de l'eau potable ;
- l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air liées aux infrastructures ;
- le changement climatique en particulier du fait des émissions de gaz à effets de serre générées par les activités et le transport routier.



Le bilan de la consommation foncière n'a pas été actualisé depuis six ans, ce qui ne permet pas d'avoir un état des lieux à jour et qu'il doit en outre, dans le cadre d'une révision, rendre compte de la situation des dix dernières années. L'état initial de l'environnement et le règlement graphique ne présentent pas tous les sites à fort enjeu écologique (continuités écologiques, zones humides, Znieff de type 1, aire de compensation écologique), ni les voies routières bruyantes sur la commune. L'analyse des incidences environnementales est incomplète et se fonde notamment sur un inventaire naturaliste qui a été réalisé sur certains secteurs d'aménagement et uniquement en hiver. Le PLU fait le choix d'accueil d'une population en mobilisant tous les gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine, y compris des prairies, sans en phaser le développement ni en établir l'adéquation avec la ressource en eau potable disponible et les besoins à venir. Le rapport environnemental du PLU ne comprend pas d'analyse des solutions alternatives au regard des objectifs de protection de l'environnement pour l'extension de la zone industrielle dans le secteur de Salonique, contrairement à l'invitation faite à trois reprises par l'Autorité environnementale, ni pour la création d'une nouvelle gare et d'un parc relais sur une surface d'intérêt écologique.

#### Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Retravailler le dossier avec les recommandations de la MRAE.

### 7.8 Avis de TRAPIL (Société des Transports Pétroliers par Pipeline)

La commune de JANNEYRIAS n'est pas traversée par la canalisation d'hydrocarbures Haute Pression FOS – LANGRES appartenant au réseau d'Oléoduc de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs interalliés) par la société TRAPIL mais est impactée par les servitudes II liées aux zones d'effets du pipeline.

Le tracé de la canalisation est ainsi reporté sur l'extrait de carte au 1/25000<sup>ème</sup> joint.

#### - **Servitudes liées à la construction et à l'exploitation des pipelines**

D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le décret du 14 mai 1956 modifié par décret du 29 décembre 1958 du 02 août 1960 du 09 mai 1961 et du 04 juillet 1964.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement II bis) de 12 mètres, axée sur la conduite définie par décret n°2012-615 du 02 mai 2012 et le décret n°2015-1823 du 30 décembre 2015. Cette servitude n'impacte pas la commune de Janneyrias.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante :

Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

- **Servitudes liées aux zones d'effet du pipeline**

D'autre part, en application des dispositions de l'article R.132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions **de l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport du gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration.

L'arrêté de la Préfecture de l'Isère en date du 19 décembre 2058, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de JANNEYRIAS dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...

- **Dispositions diverses**

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU :

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante et obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr>

**La présente correspondance ainsi que la fiche 11 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme.**

**A l'issue de l'approbation de la révision de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1.**

## 8. ANNEXES

1. Justificatif affichage
2. PV synthèse
3. Grille observations
4. Document TRAPIL

Fait le 02 juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Seigle-Vatte', written on a light blue background.