

## Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romans – Bilan de la concertation

### **OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE**

La commune de Saint-Romans a engagé une procédure de révision de son PLU, suite à la délibération datée du 29 novembre 2011. Cette délibération précise que la concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

1. **2 réunions publiques au moins qui pourraient se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU :**
  - L'une lors de la présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales,
  - La seconde au moment de la présentation des esquisses du PADD et de l'ébauche du projet de PLU.
2. **Préalablement aux réunions publiques, des panneaux seront mis à disposition du public, pendant les heures d'ouverture et durant une semaine.**
3. **Pendant ces expositions publiques, un registre sera à disposition du public (et tenu au secrétariat de la mairie) pour permettre à chacun de consigner ces observations.**
4. **Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage.**
5. **Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement de la révision du PLU.**
6. **Une information sur le site internet de la commune sur l'état d'avancement de la procédure.**

## **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION**

### **1. Trois réunions publiques ont été organisées :**

#### **1<sup>ère</sup> réunion publique le 24 juin 2013.**

L'ordre du jour de cette réunion était le suivant :

- La démarche de révision du PLU
- Le cadrage du SCoT de la région urbaine grenobloise
- L'analyse de la consommation d'espace
- Le bilan du potentiel du PLU en vigueur

#### **2<sup>ème</sup> réunion publique le 24 février 2015.**

Une cinquantaine de personnes a participé à cette réunion.

L'ordre du jour était le suivant :

- L'état d'avancement de la révision du PLU et son calendrier prévisionnel.
- Les modalités de concertation de la population.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables révisé.

Les questions et remarques ont été les suivantes :

#### **1. La prise en compte des directives du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise :**

Le SCOT impose une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation. Ce qui conduit à réduire la surface initialement prévue pour la future zone d'activités des Bavorgnes et à échelonner dans le temps l'urbanisation du futur quartier résidentiel des Condamines.

#### **1.1 Si on réduit la surface dédiée à la future zone d'activités économiques des Bavorgnes, ne va-t-on pas perdre ce potentiel au profit d'autres communes ?**

Le SCOT prévoit un développement de 70 Ha pour les zones d'activités sur l'ensemble sur Sud-Grésivaudan dont 20Ha pour le territoire de la Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère, qui a prévu de les répartir entre Saint-Just, Saint-Romans (environ 9Ha) et quelques secteurs résiduels. La future zone d'activités de Bavorgnes devra s'inscrire dans ce potentiel.

### 1.2 Si les surfaces d'urbanisation (logement et activité) sont divisées par 2, comment rentabiliser ou organiser les coûts de viabilisation et d'aménagement des terrains ?

La réduction des surfaces urbanisables a pour objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres naturelles et agricoles par l'urbanisation. L'objectif est donc la densification du bâti : proposer le même nombre de logements ou de constructions sur une surface plus réduite. Cet objectif ne remet pas en cause les coûts d'aménagement et au contraire participe à leur limitation dans la mesure où les superficies à aménager seront plus réduites.

### 1.3 Pourquoi réduire les surfaces urbanisables alors qu'on est en manque de logements ?

Le SCOT a défini les besoins en logements par commune selon une organisation qui prend en compte plusieurs paramètres comme la taille de la commune, ses caractéristiques en termes d'emplois, d'offre de transports en communs, en équipements et en services. Les objectifs de constructions de logements neufs à Saint-Romans sont issus de cette analyse. A Saint-Romans, les objectifs moyens de construction de logements neufs définis par le SCOT correspondent à ce qu'il se fait depuis une dizaine d'années sur la commune.

### 1.4 Le SCOT autorise un potentiel constructible de 10 Ha à inscrire dans le zonage du PLU. Comment ce potentiel constructible est-il comptabilisé ? Prend-t-il en compte la réhabilitation des granges ?

#### Afin d'optimiser ce potentiel, sera-t-il possible de classer en zone N les terrains dont les propriétaires ne veulent pas construire ?

Sont pris en compte dans le potentiel constructible de 10 Ha :

- les logements neufs construits sur des parcelles non construites,
- les logements neufs construits sur des parcelles construites de plus de 3000m<sup>2</sup>.

Ne sont pas pris en compte dans le potentiel constructible de 10 Ha :

- les logements créés via le changement de destination et la réhabilitation du bâti existant (par exemple la transformation d'une grange en logement),
- les logements neufs construits sur des parcelles construites de moins de 3000m<sup>2</sup> : principe de densification,
- les logements sociaux neufs construits au-delà des objectifs exigés par le Programme Local de l'Habitat ou le SCOT.

Le classement en zone constructible des parcelles se fera dans le respect des orientations du PADD présenté ce jour, et non sur la base des volontés des propriétaires. Pour inciter à l'urbanisation des parcelles rendues constructibles, la commune dispose d'outils fiscaux qu'elle pourra mettre en place le cas échéant.

## 2. Les activités économiques

### 2.1 Certaines exploitations agricoles sont gérées par 2 exploitants associés. Dans les zones A, le PLU pourra-t-il permettre la réalisation de 2 logements liés à l'exploitation agricole ?

Le règlement du PLU de la zone agricole dite « A » autorise toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole, donc le logement est autorisé s'il est nécessaire à l'activité agricole. Cependant, concernant le logement des exploitants, Mr le Maire rappelle que les services institutionnels y portent une attention particulière pour éviter les dérives. Ainsi, la présence permanente de l'agriculteur sur son exploitation doit être jugée nécessaire pour que le logement soit autorisé en zone agricole. En Isère, la Chambre d'Agriculture juge cette présence permanente par la présence d'animaux ; en dehors de l'élevage, les projets ne sont pas autorisés.

2.2 La carrière du Bois de Claix : Quelle est la décision prise sur la carrière du Bois de Claix ? Quel est l'impact d'une extension de la carrière sur le bois de Claix ? Des constructions seront-elles autorisées sur cette extension ? Une fois l'activité arrêtée, que devient le site ? Quelle est la durée d'exploitation permise par l'extension ?

Le Conseil Municipal a validé la possibilité d'extension de l'exploitation de la carrière sur 1Ha, dans le respect de l'objectif inscrit dans le PADD, alors que l'exploitant a fait une demande pour 4,5Ha. L'extension se fera sur la partie Nord-Ouest du site actuel, préservant ainsi un espace tampon avec les habitations voisines et limitant son impact sur le Bois de Claix. Aucune construction ne sera autorisée sur le site, à l'exception des infrastructures nécessaires à l'exploitation de la ressource. Une fois l'exploitation achevée, le site sera réhabilité conformément aux dispositions prévues dans le dossier d'instruction, qui n'est pas du ressort du PLU. La durée d'exploitation n'est pas arrêtée, elle sera fonction du matériau présent.

2.3 Les commerces : Face aux difficultés des commerces de centre village, quel accompagnement avoir ? Faut-il aménager un espace commercial le long de la RD au niveau des Bavorgnes ou essayer de préserver les commerces au centre-village ?

Mr le Maire annonce qu'une demande écrite de la part des commerçants du bourg a été déposée en mairie pour une installation sur la future zone d'activités des Bavorgnes d'un pôle commercial qui les regrouperait tous, ce qui garantirait leur pérennité sur la commune en les faisant bénéficier d'une clientèle de passage qu'ils n'ont pas aujourd'hui. Une réflexion sera menée avec eux afin de définir une stratégie d'action qui permette leur maintien sans pour autant remettre en cause l'objectif de centralité du bourg.

Ne pourrait-on transformer la salle des fêtes en halle de commerces ?

Mr le Maire précise que pour l'instant, l'implantation de la salle des fêtes à proximité des écoles reste une intention mais aucune programmation n'a encore été réalisée.

2.4 La zone des Bavorgnes est-elle la plus pertinente pour une zone d'activités ? Ne peut-on pas échanger les destinations entre Bavorgnes et Condamines ? Faut-il ouvrir à l'urbanisation l'ensemble du secteur des Bavorgnes (immédiatement et uniquement pour des activités ?) Quel est l'intérêt d'accueillir des activités sur ce secteur directement sous les écoles et à proximité du coeur de village ?

Le périmètre de la future zone d'activités des Bavorgnes est en cours de réflexion. Il concernera environ 9 Ha sur les 15 Ha que représente l'emprise actuelle. Une réflexion sur le développement résidentiel du bourg à long terme sera menée pour définir au plus juste la localisation et les emprises résidentielles et économiques qui seront inscrites dans le PLU révisé, dans le respect des objectifs du PADD présentés ce jour.

### 3. Les déplacements

3.1 Le PADD annonce une réflexion sur les circulations piétonnes autour du centre bourg. Où en est-on ?

Le PADD présente les intentions de la municipalité. La réflexion sur les circulations piétonnes sera menée au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015, dans le cadre des réunions de travail sur la traduction réglementaire du PADD. Ces éléments seront présentés lors de la 3<sup>ème</sup> réunion publique qui est prévue pour la fin de l'année 2015.

#### 4. Les équipements

##### 4.1 La future salle polyvalente : Où en est le projet de délocalisation ? Quel sera son usage ? Un parking dédié sera-t-il aménagé ? L'ensemble a-t-il été estimé et budgété ?

Le secteur fait déjà l'objet d'un Emplacement Réservé dans le PLU en cours. Cet Emplacement Réservé sera maintenu dans le PLU révisé. Comme vu plus haut, Mr le Maire précise que pour l'instant, l'implantation de la salle des fêtes à proximité des écoles reste une intention mais aucune programmation n'a encore été réalisée.

#### 5. Le cadre environnemental

##### 5.1 La prise en compte des risques naturels :

Quelle articulation entre les directives du contrat de rivière du Merdaret et le PLU ?

Quelle est la temporalité entre le contrat de rivière et les travaux prévus sur le Merdaret et le devenir du bâtiment Actis ?

La carte des aléas sera-t-elle présentée lors d'une prochaine réunion publique ? Son évolution est-elle prise en compte dans le PLU ?

Les travaux de protection des abords du Merdaret dans sa traversée du bourg sont gérés par l'Etat. Le bâtiment ACTIS va être détruit.

Il n'est pas prévu de présenter la carte des aléas en réunion publique. Néanmoins, le PLU, dans la définition des zones constructibles, devra respecter à la lettre le zonage et les prescriptions de la carte des aléas. Pour rappel, les zones de risques moyens et forts sont interdites à la construction, sauf exceptions (aménagements du bâti existant par exemple), et les zones de risques faibles sont autorisées à la construction sous conditions.

Concernant les travaux de protection, la doctrine de l'Etat, en Isère, est la suivante : lorsque des travaux de protection sont réalisés, les services de l'Etat en tiennent compte pour l'urbanisation des zones déjà bâties (densification, dents creuses) mais en aucun cas ces travaux ne sont pris en compte pour l'ouverture à l'urbanisation de secteurs non bâtis, c'est-à-dire les extensions de l'urbanisation.

##### 5.2 La prise en compte des corridors écologiques est-elle obligatoire ?

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, entre autres, les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PLU de Saint-Romans doit donc prendre en compte les corridors connus et mettre en place dans son règlement les moyens de les préserver. Une traduction à la parcelle se fera dans le cadre de la révision du plan de zonage.

#### 6. Divers

##### 6.1 Existe-t-il une marge de manœuvre dans la rédaction des articles du règlement ?

Le règlement écrit du PLU est encadré par le Code de l'Urbanisme qui définit les types de règles qui peuvent y être inscrites. A l'intérieur de ce cadre réglementaire, la municipalité reste maître de la règle et de son niveau de précision.

##### 6.2 Le PADD présenté remet en cause les grandes orientations du développement communal définies il y a une vingtaine d'années. Quelle est la pérennité de ce document au regard des changements de politique effectifs ?

Le PLU doit s'inscrire dans la législation qui s'applique au moment de son élaboration et qui dicte la doctrine nationale en matière de développement des territoires et de toutes les composantes qui y sont associées (protection de l'environnement, développement économique, logement, transports...).

Les orientations inscrites dans le PLU sont définies pour une échéance de 12 à 15 ans et prennent en compte cette évolution législative, qui peut conduire la municipalité en cours à re-questionner les orientations de développement définies par le passé.

### **3ème réunion publique le 8 novembre 2017.**

Une soixantaine de personnes a participé à cette réunion.

L'ordre du jour était le suivant : la présentation de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le règlement graphique et écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ont été présentés par le biais d'une exposition en déambulation libre.

Les questions et remarques ont été les suivantes :

#### 1. Comment sont pris en compte les aléas naturels dans le PLU et notamment les problématiques d'inondation en zone humide ?

Le PLU retranscrit « à la lettre » la carte des aléas naturels réalisée en 2005 : les zones et leurs différentes intensités, et les règles d'urbanisme associées.

Les zones humides inventoriées sont prises en compte dans le règlement du PLU par une identification graphique et une réglementation associée qui garantit leur protection et leur bon fonctionnement.

#### 2. Pourquoi est-il prévu la création d'un cheminement piéton et la création d'une route entre le futur quartier résidentiel des Condamines et les Ecoles ?

Le futur quartier résidentiel des Condamines prévoit la création de près de 70 nouveaux logements, ce qui va engendrer un trafic supplémentaire sur les voiries existantes. L'itinéraire actuel consiste à passer par le « verrou » du centre historique, au niveau de l'ancien bureau de tabac, ce qui représente un carrefour dangereux, tant pour les voitures que pour les piétons.

La réalisation d'une nouvelle connexion, routière et piétonne, à l'occasion de l'aménagement de la future zone d'activités des Bavognes, permettra une circulation plus directe entre le secteur résidentiel des Condamines, mais aussi des lotissements existants autour (les jardins de Noémie...), et plus sécurisée pour les piétons et cycles.

#### 3. Comment ont été définis les secteurs des Condamines et des Bavognes

Le futur quartier résidentiel des Condamines est déjà inscrit comme zone d'urbanisation future dans le PLU actuel. Il s'agit d'une réflexion de longue date qui devrait trouver son aboutissement dans le futur PLU.

La future zone d'activités des Bavognes a été délimitée en concertation avec les services de la Communauté de Communes Saint-Marcellin Vercors Isère, qui a la compétence « développement économique » sur le territoire, et en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise. Le choix de l'emplacement s'est porté sur un secteur en continuité immédiate des zones d'activités existante, pour garantir une cohérence urbanistique et fonctionnelle.

#### 4. Comment sont prises en compte les questions d'eau et d'assainissement dans le PLU ?

Le PLU doit respecter et intégrer les dispositions des zonages des eaux usées et des eaux pluviales. Ces documents ont été mis à jour (assainissement) et réalisés (eaux pluviales) au cours de l'année 2017. Ils délimitent les zones d'assainissement collectif et d'assainissement individuel, également le mode de gestion des eaux pluviales selon les secteurs. Ces documents seront soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

Concernant l'eau potable, le PLU doit justifier de la bonne adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins actuels et futurs.

**2. Préalablement aux réunions publiques, des panneaux seront mis à disposition du public, pendant les heures d'ouverture et durant une semaine.**

Pour la 1ère réunion et la 2ème réunion : affichage de l'intégralité des présentations dans la salle du Conseil Municipal en Mairie pendant au moins 1 mois après la tenue de chaque réunion publique, puis mise à disposition de ces documents au secrétariat de la Mairie. Ce dispositif avait pour but de permettre aux habitants qui n'auraient pas pu assister à la réunion de prendre connaissance des éléments présentés et de faire des remarques ensuite sur le registre de concertation disponible en Mairie.

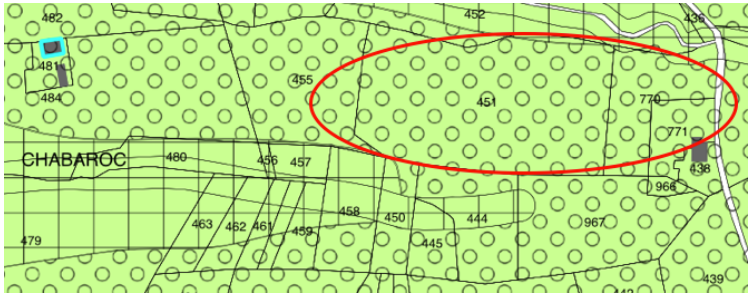
Pour la 3ème réunion : plusieurs panneaux d'exposition reprenant le règlement graphique et la traduction réglementaire du PADD, ainsi que des zooms du règlement graphique et plusieurs exemplaires des projets de règlement écrit et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, consultables le jour de la réunion publique le 8 novembre 2017, puis du 9 novembre au 8 décembre 2017 dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie.


**3. Pendant ces expositions publiques, un registre sera à disposition du public (et tenu au secrétariat de la mairie) pour permettre à chacun de consigner ses observations.**

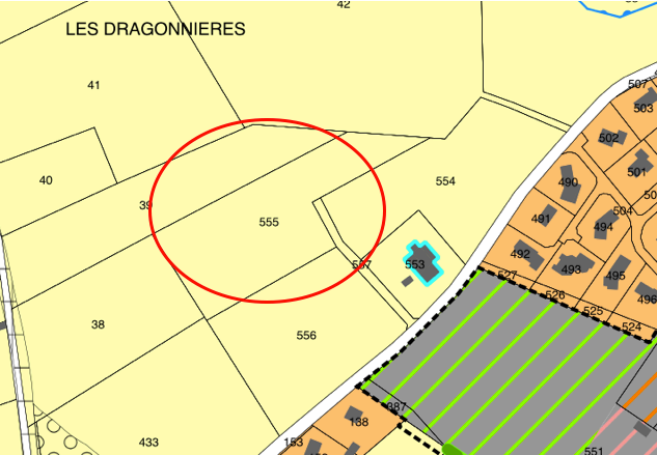
Le registre était disponible et consultable du 30 novembre 2011 au 30 avril 2018.

51 remarques et observations y ont été consignées. Chacune des observations a été étudiée par le groupe de travail PLU (la commission urbanisme et l'urbaniste). Les réponses apportées sont les suivantes :

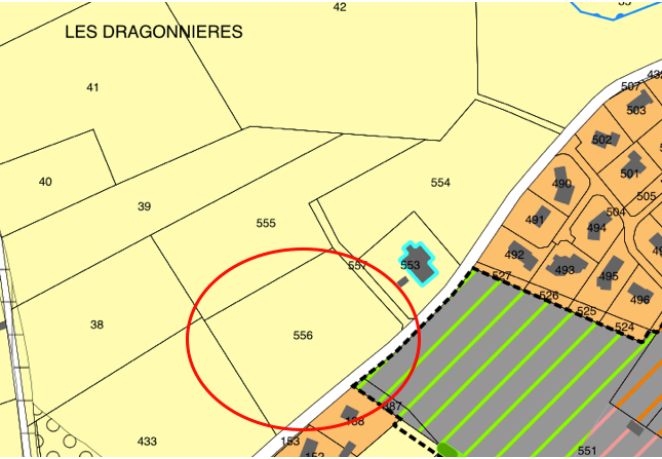
(Les extraits du règlement graphique ci-après sont ceux du projet présenté à la population le 8 novembre 2017).


Courrier n°1	Réponse apportée
<p><b><u>Mr et Mme Combier – 26 janvier 2011</u></b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°A770 et A451 à Chabaroc en zone constructible.</p>  <p>CHABAROC</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Le secteur est soumis aux dispositions de la Loi Montagne et ces parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation au regard de cette Loi.</p> <p>En tout état de cause, le classement constructible de ces parcelles n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

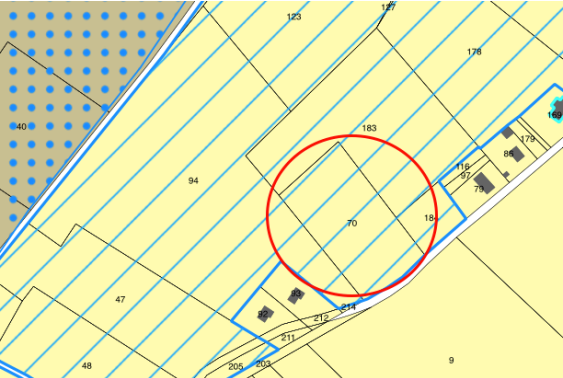
Courrier n°2	Réponse apportée
<p><b>Mr Brunet – 15 décembre 2011</b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°ZA67 et ZA272 à Dragonnières en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le classement en zone constructible de ces parcelles n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p> <p>Remarque : la zone humide tramée sur le plan ci-contre en bleu n'existe pas (voir Rapport de Présentation), elle est supprimée sur le Règlement Graphique.</p>

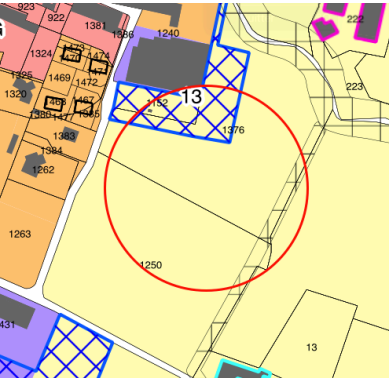
Courrier n°3	Réponse apportée
<p><b>Mme Roux – 14 février 2012</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZA555 à Dragonnières en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle n'est pas incluse dans l'enveloppe bâtie du Bourg, qui s'arrête à la route Brenier de Montmorand.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

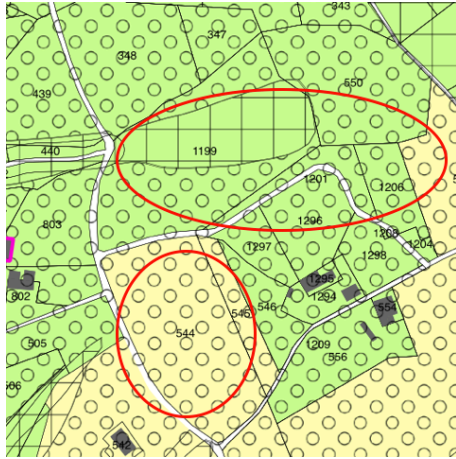


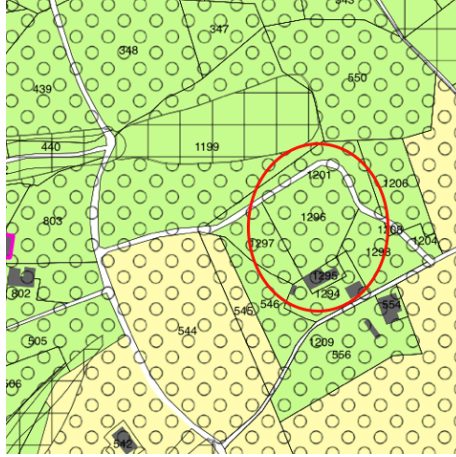
Courrier n°4	Réponse apportée
<p><b>Mr Rolland – 22 février 2012</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZA556 à Dragonnières en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle n'est pas incluse dans l'enveloppe bâtie du Bourg, qui s'arrête à la route Brenier de Montmorand.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

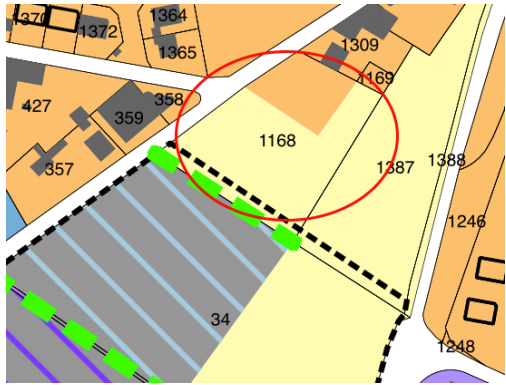
Courrier n°5	Réponse apportée
<p><b>Mme Roux – 17 mars 2012</b></p> <p>Réitération de la demande de classement de la parcelle n°ZA555 à Dragonnères en zone constructible.</p> <p>Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°ZD223 aux Clots Est =&gt; parcelle non localisée. Plutôt Claix Est ?</p> 	<p>Défavorable. Voir observation n°3.</p> <p>Défavorable.</p> <p>Si Claix Est : la parcelle ZD223 de Claix Est est classée en zone Nt pour l'extension de la base de loisirs du Marandan.</p> <p>Si Clots Est : le secteur est au milieu de la plaine agricole.</p> <p>Remarque : la zone humide tramée sur le plan ci-contre en bleu n'existe pas (voir Rapport de Présentation), elle est supprimée sur le Règlement Graphique.</p>


Courrier n°6	Réponse apportée
<p><b>Mr Charvin – 5 avril 2012</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZH70 aux Marandans en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle fait partie de l'espace de fonctionnalité de la zone humide du Marandan et du Marais des Sagnes.</p> <p>De plus, son classement en zone constructible n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

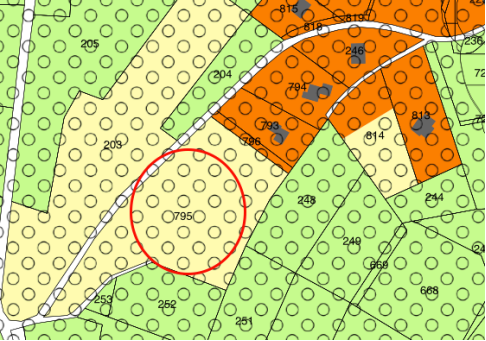
Courrier n°7	Réponse apportée
<p><b>Mr et Mme Pascal – 7 avril 2012</b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°1251 et 130 à côté des pompiers en zone constructible, pour réaliser une résidence dite « séniors ».</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Il a été fait le choix de maintenir l'enveloppe bâtie du Bourg sur sa partie Est. Ainsi, les zones constructibles s'arrêtent à la rue du 19 mars 1962.</p> <p>De plus, le projet de résidence séniors doit pouvoir trouver sa place sur le futur secteur résidentiel des Condamines, qui a vocation à accueillir de l'habitat mixte.</p>

Courrier n°8	Réponse apportée
<p><b>Mme Cartier – 26 avril 2012</b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°A1199, A1201, A1206 et A544, à Chabaroc, en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le secteur est soumis aux dispositions de la Loi Montagne et ces parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation au regard de cette Loi.</p> <p>De plus, la parcelle 1199 est située en zone de risque moyen à fort de glissement de terrain sur la carte des aléas, donc inconstructible.</p> <p>Enfin, en tout état de cause, le classement constructible de ces parcelles n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

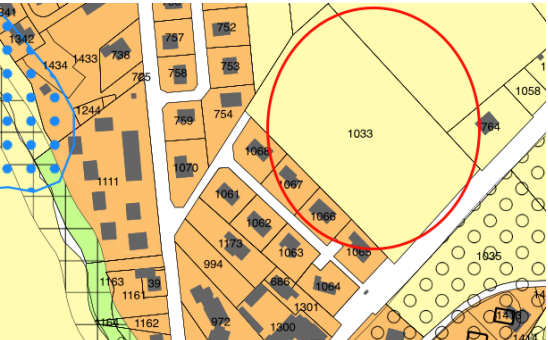
Courrier n°9	Réponse apportée
<p><b>SCI La Chouette, Mme Pilaud – 26 avril 2012</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°A1296 à Chabaroc, en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le secteur est soumis aux dispositions de la Loi Montagne et ces parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation au regard de cette Loi.</p> <p>Enfin, en tout état de cause, le classement constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

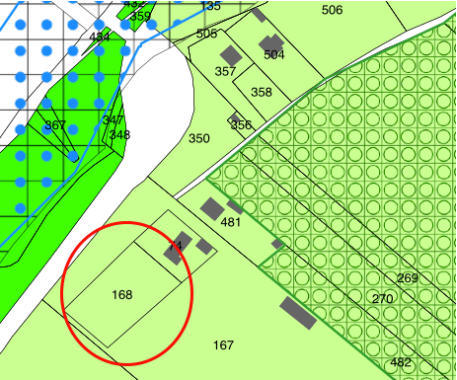
Courrier n°10	Réponse apportée
<p><b>Mr Morel – 26 avril 2013</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°A1168 aux Bavorgnes, de la zone AU à la zone AU1 dans le PLU.</p>  <p>The map shows a grid of parcels in Bavorgnes. Parcel A1168 is highlighted with a red circle. It is situated between parcels 1309 and 1387 to the north, 1388 and 1246 to the east, and 1387 and 1248 to the south. To the west, there are parcels 427, 359, 358, and 357. A dashed line indicates a boundary or road, and a green line with arrows points towards the parcel from the southwest.</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Il a été fait le choix de conserver un espace tampon entre la future zone d'activités des Bavorgnes et le Village résidentiel.</p> <p>La parcelle A1168 est donc classée pour partie en zone Agricole, et pour partie en zone UB (980m2) pour permettre la construction d'une habitation en continuité immédiate du Village.</p>


Courrier n°11	Réponse apportée
<p><b>Mme Gaillard – 1<sup>er</sup> août 2013</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZC17 aux Chirouses en zone constructible.</p>  <p>The map shows a grid of parcels in Chirouses. Parcel ZC17 is highlighted with a red circle. It is situated between parcels 65 and 64 to the north, 16 and 43 to the east, and 140 and 125 to the south. To the west, there are parcels 23, 112, 24, 113, 21, and 141. The area is labeled 'PETITES CHIROUSES'.</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située au milieu de la plaine agricole.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

Courrier n°12	Réponse apportée
<p><b>Mme Ageron – 17 août 2014</b></p> <p>Demande de classement de la parcelles n°B795 à Monteux en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située en continuité du hameau de Monteux et le classement en zone constructible conduirait à étirer l'urbanisation du hameau.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est donc pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines, de limiter la constructibilité au bâti existant et de conserver uniquement des capacités résiduelles d'accueil dans les hameaux, à savoir les dents creuses.</p>

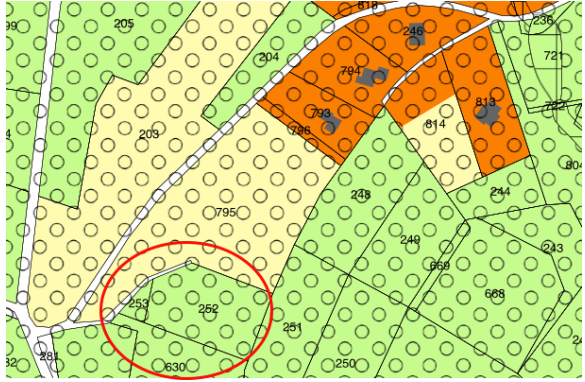
Courrier n°13	Réponse apportée
<p><b>Mme Gaillard – 6 septembre 2014</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZC17 aux Chirouses en zone constructible.</p>	<p>Défavorable.</p> <p><b>Identique demande courrier n°11.</b></p>

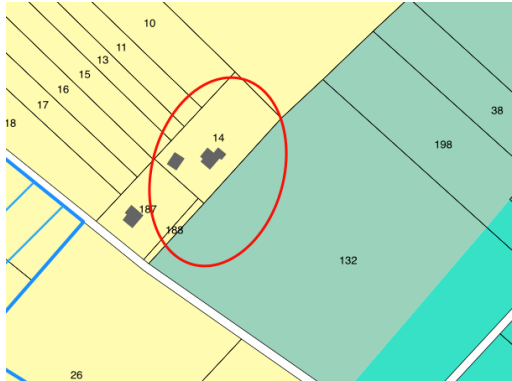
Courrier n°14	Réponse apportée
<p><b>Mr et Mme Meynier – 2 octobre 2014</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°1033 au Mayard en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située en continuité du village mais son classement en zone constructible conduirait à étirer l'urbanisation du Bourg, ce qui n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de lutter contre l'étalement de la ville.</p> <p>De plus, cette parcelle présente une surface de 1,3Ha, soit un potentiel d'accueil de nouveaux logements très importants (au minimum 20) au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD et non compatible avec les objectifs de production de logements imposés par le SCOT de la Région Grenobloise.</p>

Courrier n°15	Réponse apportée
<p><b>Mr Chapuis et Mme Jourdan-Chapuis – 29 octobre 2014</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZH168 à la Forêt de Claix en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>La parcelle ZH68 est trop éloignée de la zone UB du hameau du Bois de Claix pour pouvoir y être rattachée.</p> <p>Les bâtiments qui y sont implantés sont considérés comme des bâtiments isolés, au même titre que les bâtiments voisins : ce groupe ne constitue pas un hameau mais représente un mitage de l'espace naturel.</p> <p>De plus, le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas compatible avec l'orientation du PADD de stopper le mitage de la plaine agricole du territoire communal en limitant la constructibilité au bâti existant de la plaine et des coteaux.</p>


Courrier n°16	Réponse apportée
<p><b>SCI Lessertas, Mrs Brunet – 29 novembre 2014</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZE228 aux Chirouses en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située au milieu de la plaine agricole et dans le périmètre de protection éloignée du captage des Chirouses.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

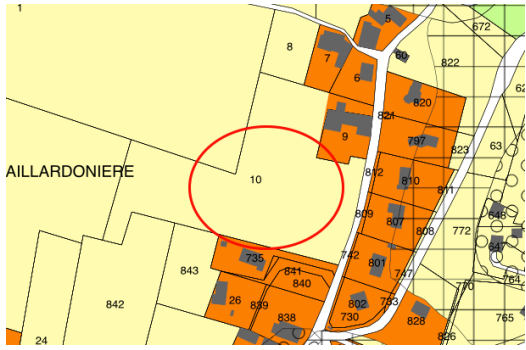


Courrier n°17	Réponse apportée
<p><b>Mr Gaillard – 15 décembre 2014</b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°B252 et B253 à Monteux en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le secteur est soumis aux dispositions de la Loi Montagne et cette parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation au regard de cette Loi : à 120m de la construction du hameau la plus proche, soit &gt;50m.</p> <p>En tout état de cause, le classement constructible de ces parcelles n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>


Courrier n°18	Réponse apportée
<p><b>Mr Rouquier – 26 janvier 2015</b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°ZE14 et ZE188 aux Barillats en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située au milieu de la plaine agricole.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p> <p>Toutefois, la construction existante, s'il s'agit d'une habitation, pourra bénéficier de possibilités d'extension et de construction d'un bâtiment annexe dans les limites fixées par le règlement du PLU.</p>




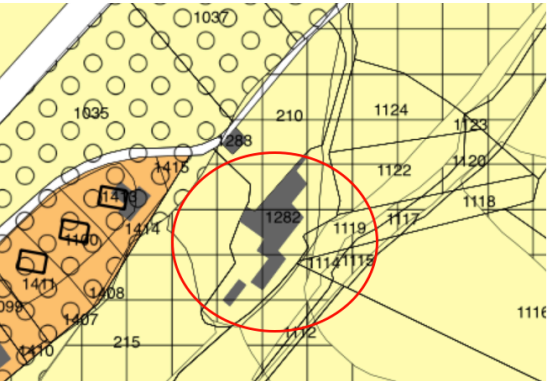
Courrier n°19	Réponse apportée
<p><b>Mr Brunet – 16 mars 2015</b> Demande de classement des parcelles n°ZA67 et ZA272 à Dragonnères en zone constructible.</p>	<p>Défavorable. <b>Identique demande courrier n°2.</b></p>
Courrier n°20	Réponse apportée
<p><b>Mme Bonneton pour Mr Meynier– 2 juillet 2015</b> Demande de classement de la parcelle n°1033 au Mayard en zone constructible.</p>	<p>Défavorable. <b>Identique demande courrier n°14.</b></p>
Courrier n°21	Réponse apportée
<p><b>Mme Fillet – 24 juillet 2015</b> Demande de classement de la parcelle n°ZB262 aux Plans en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable. Cette parcelle est située au milieu de la plaine agricole. Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

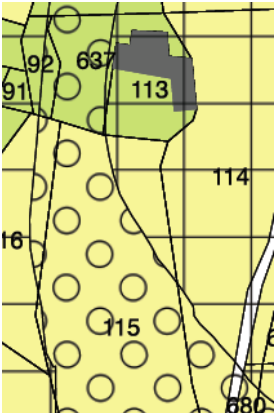
Courrier n°22	Réponse apportée
<p><b>Mr Vicat – 24 novembre 2015</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°B10 à Gaillardonnière dans son intégralité en zone agricole</p> 	<p>Favorable.</p> <p>Cette demande est cohérente avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines, de limiter la constructibilité au bâti existant et de conserver uniquement des capacités résiduelles d'accueil dans les hameaux.</p>

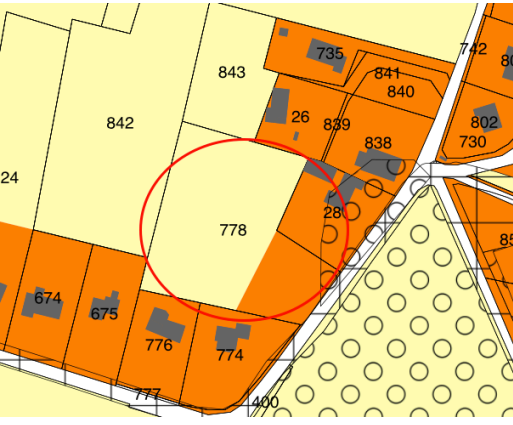
Courrier n°23	Réponse apportée
<p><b>Mme Gaillard – 2 février 2016</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZC17 aux Chirouses en zone constructible.</p>	<p>Défavorable.</p> <p><b>Identique demande courrier n°11.</b></p>


Courrier n°24	Réponse apportée
<p><b>Mr Chevalier – 28 septembre 2016</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZC115 aux Barillats en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le classement en zone constructible de ces parcelles n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

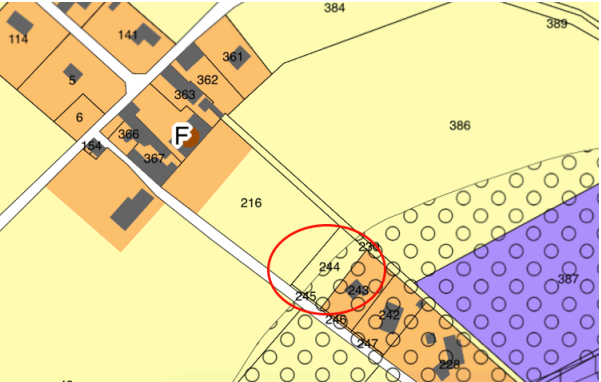
Courrier n°25	Réponse apportée
<p><b>Mr Emery – 24 février 2017</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZB268 aux Plans en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située au milieu de la plaine agricole.</p> <p>Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p> <p>Toutefois, la construction existante, s'il s'agit d'une habitation, pourra bénéficier de possibilités d'extension et de construction d'un bâtiment annexe dans les limites fixées par le règlement du PLU.</p>

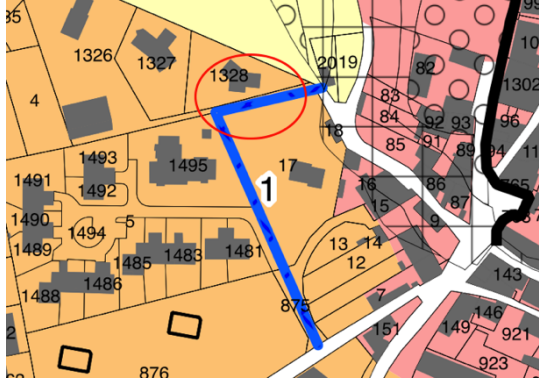
Courrier n°26	Réponse apportée
<p><b>Mr Charvin – 2 octobre 2017</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°A1282 à Revolet en zone constructible pour permettre la réhabilitation du bâti existant en logements.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette parcelle est située en zone de risque moyen de glissement de terrain et de ruissellement de versant.</p> <p>Les travaux sur le bâti existant sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent par l'exposition des personnes aux risques. Ainsi, tout changement de destination de surface de plancher pour de l'habitation est interdit, et ce bien que des travaux limitant les ruissellements aient été réalisés.</p>

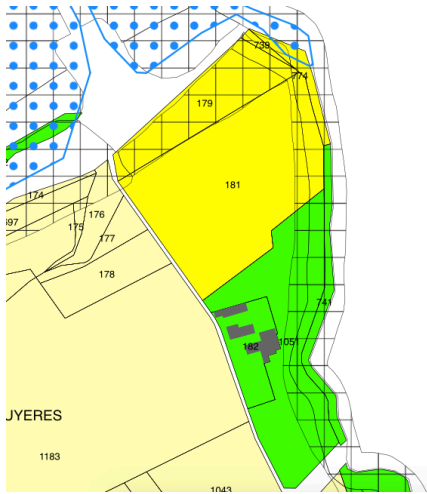
Courrier n°27	Réponse apportée
<p><b>Mr Renault, Mme Frantz, Mr Kolodziej, Mme Lambert – 2 octobre 2017</b></p> <p>Demande la possibilité d'autoriser l'installation d'habitats légers sur les parcelles B114p (b), B115p (c), et B115p (d) en vue de l'installation d'une roulotte.</p>  <p>Demande de changement de destination pour la dépendance accolée à l'habitation sur la parcelle B113, en vue d'une rénovation future.</p>	<p>Défavorable.</p> <p>Cette demande n'est pas cohérente avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines en limitant la constructibilité autour du bâti existant de la plaine et des coteaux. Cette orientation se traduit dans le règlement du PLU par l'interdiction de toutes nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles dans les zones A et N. Seule est autorisée l'évolution du bâti existant : changement de destination et extensions limitées, sous conditions.</p> <p>Défavorable.</p> <p>Le bâtiment concerné est soumis à un risque fort de glissement de terrain qui ne permet pas le changement de destination. Ce bâtiment n'est donc pas autorisé à changer de destination dans le projet de PLU.</p>


Observation n°28	Réponse apportée
<p><b>Mr Bonnet – pas de date.</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°B778 à Gaillardonnière pour partie en zone constructible, sur une orientation nord-sud et le long de la limite ouest.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>La parcelle A842 située à l'ouest du tènement concerné est occupée par une noyeraie exploitée. Au regard des nuisances réciproques engendrées par cette culture avec la proximité des habitations, il n'apparaît pas pertinent de délimiter la zone constructible le long de cette limite, comme demandé. Le zonage constructible initial est maintenu. Il est en cohérence avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines, de limiter la constructibilité au bâti existant et de conserver uniquement des capacités résiduelles d'accueil dans les hameaux.</p>

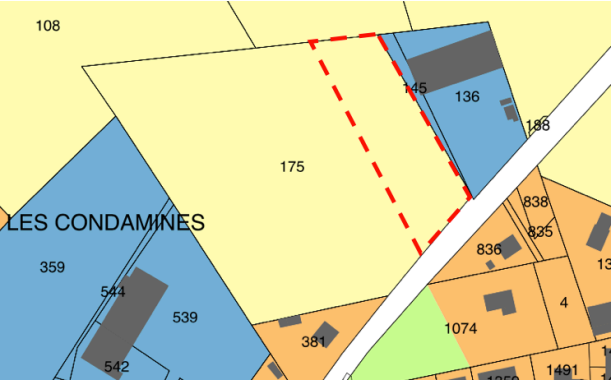
Observation n°29	Réponse apportée
<p><b>Mr Giang – pas de date.</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle n°ZE131 aux Chirouses en zone constructible pour de l'habitation.</p> 	<p>Favorable pour un changement de destination du bâti existant.</p> <p>Le classement en zone constructible n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p> <p>Toutefois, le bâtiment existant sur la parcelle ZE131 peut être identifié comme autorisé à changer de destination pour de l'habitation.</p>

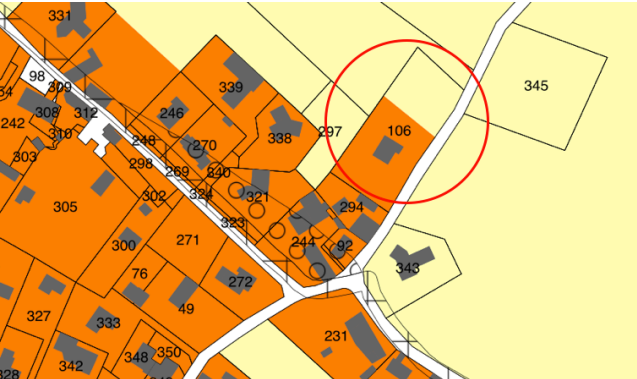
Observation n°30	Réponse apportée
<p><b>Mme Erhardt – pas de date.</b></p> <p>Demande de classement des parcelles n°ZB244 et ZB245 aux Bavognes en zone constructible, car faisant partie d'un lotissement autorisé en 1981.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le classement en zone constructible de ces parcelles n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

Observation n°31	Réponse apportée
<p><b>Mr Marcel – pas de date.</b></p> <p>Demande de suppression de l'emplacement réservé n°1 car passe trop près de la porte d'entrée d'une habitation (A1328).</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>L'emprise de l'emplacement réservé est cependant modifiée pour être implantée sur la parcelle 1495 puis sur la parcelle 17.</p>

Observation n°32	Réponse apportée
<p><b>Mme Rognin – 17 novembre 2017</b></p> <p>Demande de redéfinition de l'emprise du corridor biologique Aco/Nco aux abords de son exploitation agricole afin de permettre son développement.</p> 	<p>Favorable.</p> <p>La délimitation des secteurs Aco et Nco sera re-délimitée sur l'emprise des zones de risques moyens à forts (en quadrillé sur le plan ci-contre). Le reste des parcelles 181, 182 et 1051 sera classé en zone A.</p>


Observation n°33	Réponse apportée
<p><b>Mr Idelon – 24 novembre 2017</b></p> <p>Demande de suppression des éléments du patrimoine bâti B et J de sa ferme de Férié car sans intérêt patrimonial et autorisation de changement de destination de ces 2 bâtiments pour projet d'hébergement touristique en complément de l'activité agricole.</p>  <p>Demande de modification de la carte des aléas sur le secteur pour tenir compte des travaux réalisés (piège à matériaux) qui réduisent le risque de crue torrentielle.</p>	<p>Défavorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour le déclassement de ces éléments du patrimoine bâti : ils sont identifiés dans l'inventaire du patrimoine culturel du Département, ce qui témoigne de leur intérêt patrimonial.</li> <li>- Pour la possibilité de changement de destination : ces bâtiments sont situés dans des zones de risques moyen à fort de crue torrentielle sur la carte des aléas. Les travaux sur le bâti existant sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent par l'exposition des personnes aux risques. Ainsi, toute changement de destination de surface de plancher pour de l'habitation est interdit, et ce bien que des travaux limitant les risques aient été réalisés.</li> </ul> <p>Sans objet.</p> <p>Le PLU n'est pas en capacité de modifier la carte des aléas.</p> <p>Il s'agit d'une démarche qui doit être menée en parallèle de la révision du PLU, et qui doit être portée par les élus de Saint-Romans et en lien étroit avec les services de l'Etat.</p>

Observation n°34	Réponse apportée
<p><b>Mr Petinot – 29 novembre 2017</b></p> <p>Demande d'extension de la zone Ui qui accueille les transports Flandrin sur la parcelle n°ZA175 pour permettre le développement de l'activité.</p> 	<p>Favorable.</p> <p>La zone Ui est étendue sur la parcelle ZA175 tel qu'indiqué sur le plan ci-contre en pointillés rouge, soit une emprise d'environ 3980m2, similaire à l'emprise existante.</p>

Observation n°35	Réponse proposée
<p><b>Mr et Mme Arnaud – 1<sup>er</sup> décembre 2017</b></p> <p>Demande de maintien de l'intégralité de la parcelle n°ZD106 à Malot en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Cette demande est en incohérence avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines, de limiter la constructibilité au bâti existant et de conserver uniquement des capacités résiduelles d'accueil dans les hameaux.</p> <p>A Malot, la zone constructible est délimitée au plus près du bâti existant, permettant uniquement des possibilités de développement urbain en dent creuse et non en extension.</p>

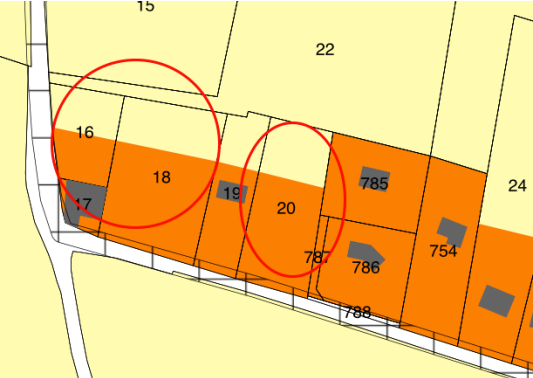



Observation n°36	Réponse proposée
<p><b>Mr Morel – 1<sup>er</sup> décembre 2017</b> Demande de maintien de l'intégralité de la parcelle n°A1168 aux Bavognes en zone constructible.</p>	<p>Défavorable. <b>Identique demande courrier n°10.</b></p>

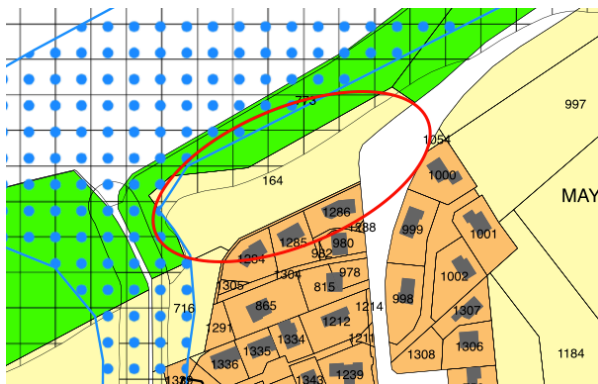
Observation n°37	Réponse apportée
<p><b>Mr Borsellino – 4 décembre 2017</b> Demande de classement de la parcelle n°ZC157 aux Petites Chirouses en zone constructible.</p>  <p>The image is a cadastral plan showing several parcels. Parcel 157 is highlighted with a red circle. Other parcels shown include 98, 134, 135, 136, 137, 156, 157, 14, 65, 64, 46, 47, and 188. Buildings are represented by grey shapes on the parcels.</p>	<p>Défavorable. Cette parcelle est située au milieu de la plaine agricole. Le classement en zone constructible de cette parcelle n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines et de limiter la constructibilité au bâti existant.</p>

Observation n°38	Réponse apportée
<p><b>Mr et Mme Chapuis – 8 décembre 2017</b> Demande de classement de la parcelle n°ZH168 à la Forêt de Claix en zone constructible.</p>	<p>Défavorable. <b>Identique demande courrier n°15.</b></p>

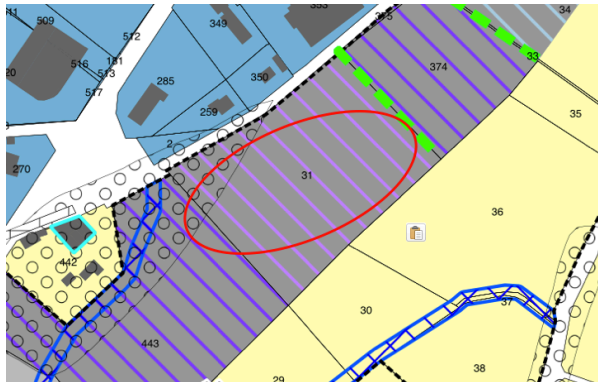
Observation n°39	Réponse apportée
<p><b><u>Mr Emery – 8 décembre 2017</u></b>            Demande de classement de la parcelle n°ZB262 aux Plans en zone constructible.</p>	<p>Défavorable.  <b>Identique demande courrier n°21.</b></p>
Observation n°40	Réponse apportée
<p><b><u>Mme Fillet – 6 décembre 2017</u></b>            Demande de classement de la parcelle n°ZB262 aux Plans en zone constructible.            Et rappel du courrier du 24 juillet 2015</p>	<p>Défavorable.  <b>Identique demande courrier n°21.</b></p>
Observation n°41	Réponse apportée
<p><b><u>Mr Flandrin – 7 décembre 2017</u></b>            Demande d'extension de la zone Ui sur la parcelle n°ZA175 pour permettre le développement de l'activité</p>	<p>Favorable.  <b>Identique demande observation n°33.</b></p>

Observation n°42	Réponse apportée
<p><b>Indivision Henry – 8 décembre 2017</b></p> <p>Demande de classement de l'intégralité des parcelles n°B16, B18 et B20 à Gaillardonnière en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>Le classement en zone UB1 des emprises Sud des parcelles concernées correspond à la volonté d'une implantation du bâti au plus près de la voie d'accès afin de limiter l'étalement urbain et de ne pas aggraver la situation de proximité des habitations avec les noyeraies implantées au nord, au regard des nuisances réciproques engendrées par cette culture avec la proximité des habitations.</p>
<p>Demande de classement de l'intégralité de la parcelle n°ZB34 et B20 aux Bavorgnes en zone constructible.</p> 	<p>Défavorable.</p> <p>La délimitation de la future zone d'activités des Bavorgnes a été décidée en concertation avec la Communauté de Communes qui est compétente dans le développement territorial économique. Avoir si la commune ou l'intercommunalité souhaitent acquérir le foncier résiduel pour un aménagement d'espace naturel : cette démarche doit être menée hors PLU.</p>

Demande de classement de la parcelle n°A164 à Mayard et Bruyères en zone constructible.



Demande de classement de la parcelle n°ZB31 aux Bavornes en zone constructible



Défavorable.

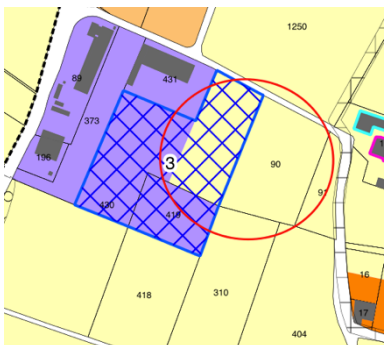
Cette parcelle est située en continuité du village mais son classement en zone constructible conduirait à étirer l'urbanisation du Bourg, ce qui n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de lutter contre l'étalement de la ville.

Elle est de plus pour partie soumise à des risques moyens à forts identifiés sur la carte des aléas (quadrillage sur le plan ci-contre).

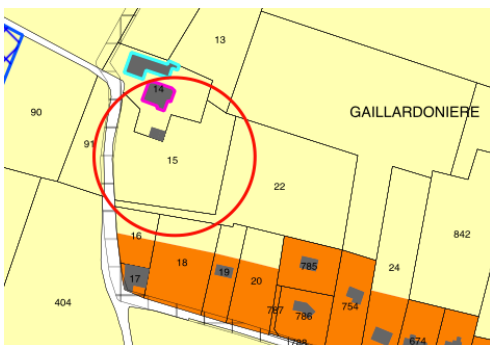
Favorable.

La parcelle est classée en zone 1AUi2 pour accueillir la future zone d'activités des Bavornes.

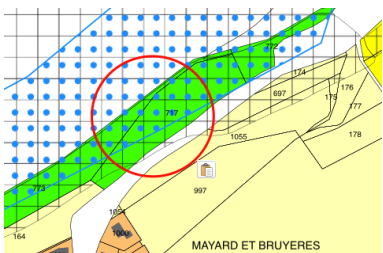
Demande de maintien de l'occupation agricole de la parcelle n°ZB372 sur le secteur des Ecoles et de préservation de la noyeraie face à l'Emplacement Réserve n°3.



Demande de classement de la parcelle B15 à Gaillardonnière en zone constructible.



Observation sur les rejets d'eaux usées constatés sur la parcelle A717 à Mayard et Bruyères.



Favorable.

La délimitation de l'ER3 est revue au plus près des besoins nécessaires pour le développement des équipements publics sur le secteur : l'emprise sur la zone Agricole est supprimée.

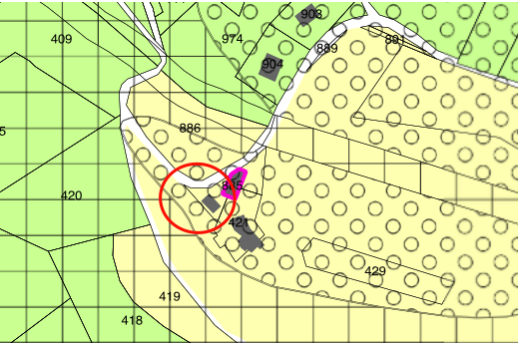
Défavorable.

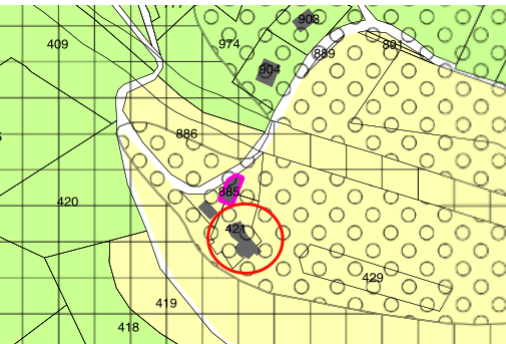
Cette parcelle est située en continuité du hameau de Gaillardonnière mais son classement en zone constructible conduirait à étirer l'urbanisation du hameau, ce qui n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD de stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines, de limiter la constructibilité au bâti existant et de conserver uniquement des capacités résiduelles d'accueil dans les hameaux, à savoir les dents creuses.

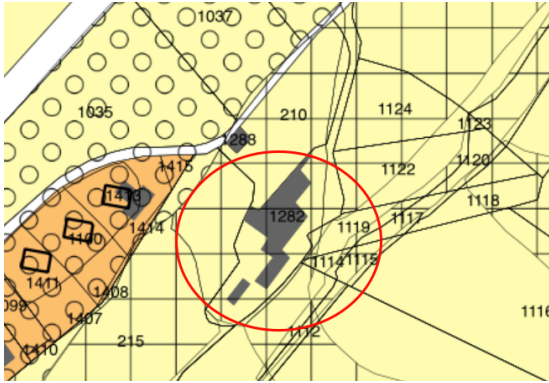
Sans objet pour le PLU.


Les élus confirment que les travaux ont été réalisés pour que les rejets soient conformes à la réglementation en vigueur.

Observation n°43	Réponse apportée
<p><b><u>Indivision Henry – 8 décembre 2017</u></b> Demande de rendez-vous pour faire le point sur différentes parcelles.</p>	<p>Sans objet. <b>Voir demandes observation n°42.</b></p>

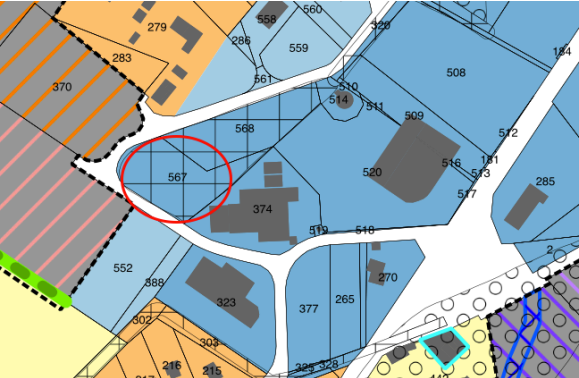
Observation n°44	Réponse apportée
<p><b><u>Mr Lamberton Michel – 8 novembre 2017</u></b> Demande d'identification en changement de destination le bâtiment situé sur la parcelle n°A885 à Chabaroc.</p> 	<p>Favorable.</p>

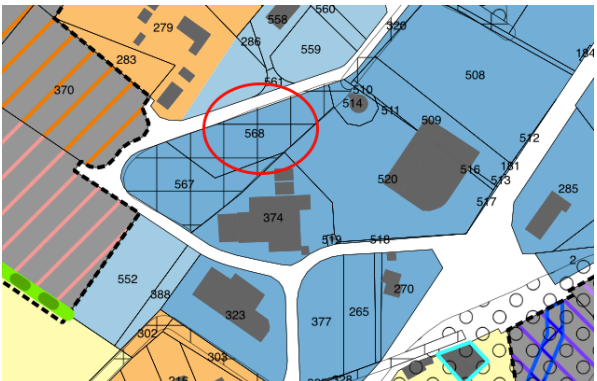
Observation n°45	Réponse apportée
<p><b><u>Mr Lamberton Mickaël – 8 novembre 2017</u></b> Demande d'identification en possibilité d'extension dans le bâti existant des surfaces d'habitation du bâtiment situé sur la parcelle n°A421 à Chabaroc.</p> 	<p>Favorable.</p>

Observation n°46	Réponse apportée
<p><b>Mr Charvin – pas de date.</b></p> <p>Demande d'identification du bâtiment implanté sur la parcelle n°A1282 à Revolet en patrimoine bâti remarquable.</p> 	<p>Favorable.</p> <p>Le bâtiment est identifié comme patrimoine remarquable (K) au même titre que la ferme de Férié et la ferme des Bouffardières, avec les mêmes dispositions réglementaires.</p>
Observation n°47	Réponse apportée
<p><b>Mr Charvin – pas de date.</b></p> <p>Renvoie au courrier du 2 octobre 2017.</p>	<p><b>Voir courrier n°26.</b></p>

Mail n°48	Réponse apportée
<p><b>Mr Magnin-Lachaux – 27 novembre 2017</b></p> <p>Quelles sont les restrictions d'usage et d'exploitation agricole dans la zone tampon de la zone humide ? (quelle possibilité de réaliser des plantations de noyers par exemple).</p> <p>Demande confirmation que la grange implantée sur la parcelle n°ZH188 aux Sagnes pourra être transformée en habitation et dans quelle mesure ?</p> <p>Demande la possibilité de changement de destination pour la grange implantée sur la parcelle n°ZH191 aux Sagnes.</p> 	<p>Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à réglementer les productions et cultures agricoles. Toutefois, dans la zone tampon dédiée à la protection des abords des zones humides du Marandan et du Marais des Sagnes, le règlement précise qu'il ne faut pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité et que le drainage des sols est autorisé à condition que les eaux soient rejetées dans l'espace de fonctionnalité ou dans la zone humide.</p> <p>Les cultures devront donc se conformer à ces règles.</p> <p>Oui. Le bâtiment est bien une grange, identifié comme autorisé à changer de destination pour de l'habitation.</p> <p>Défavorable.</p> <p>Le bâtiment implanté sur la parcelle ZH191 est un hangar technique métallique qui ne présente pas d'intérêt pour un changement de destination et en plus conduirait à augmenter l'occupation sur ce secteur identifié comme sensible (espace de fonctionnalité du Marais des Sagnes et du Marandan).</p>



Mail n°49	Réponse apportée
<p><b>Mr Boissier – 27 novembre 2017</b></p> <p>Demande la possibilité d'extension de son activité sur la parcelle n°ZA567 aux Condamines, actuellement en zone Uia-aléa fort.</p> 	<p>La parcelle est soumise à un risque fort de zone marécageuse. Ainsi, comme indiqué dans le projet de règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Construction interdite</b> en dehors des exceptions ci-après.</li> <li>- <b>Affouillement et exhaussement interdits</b>, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.</li> <li>- <b>Camping caravanage interdit.</b></li> </ul> <p>Les exceptions à l'inconstructibilité sur cette parcelle non bâtie :</p> <p>b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.</li> </ul> <p>d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.</li> </ul> <p>e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.</li> <li>- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.</li> </ul> <p>f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.</p>

Mail n°50	Réponse apportée
<p data-bbox="190 199 965 231"><b>Mr Barthélémy – 27 novembre 2017</b></p> <p data-bbox="190 231 965 311">Demande la possibilité d'extension de son activité sur la parcelle n°ZA568 aux Condamines, actuellement en zone Uia-aléa fort.</p> 	<p data-bbox="965 231 2047 311">La parcelle est soumise à un risque fort de zone marécageuse. Ainsi, comme indiqué dans le projet de règlement du PLU :</p> <ul data-bbox="1008 319 2047 518" style="list-style-type: none"> <li>- <b>Construction interdite</b> en dehors des exceptions ci-après.</li> <li>- <b>Affouillement et exhaussement interdits</b>, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.</li> <li>- <b>Camping caravanage interdit.</b></li> </ul> <p data-bbox="965 526 2047 558">Les exceptions à l'inconstructibilité sur cette parcelle non bâtie :</p> <p data-bbox="965 566 2047 646">b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :</p> <ul data-bbox="1008 654 2047 726" style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.</li> </ul> <p data-bbox="965 734 2047 813">d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :</p> <ul data-bbox="1008 821 2047 1109" style="list-style-type: none"> <li>- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.</li> </ul> <p data-bbox="965 1117 2047 1197">e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :</p> <ul data-bbox="1008 1204 2047 1404" style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.</li> <li>- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.</li> </ul> <p data-bbox="965 1412 2047 1444">f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.</p>

<b>Courrier n°51</b>	<b>Réponse apportée</b>
<b><u>Mr Idelon – 12 février 2018</u></b> Identique observation n°33 du 24 novembre 2017 concernant la modification des zones de risques naturels.	<b>Voir observation n°33.</b>

**4. Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage.**

Le Maire et l'adjoint à l'urbanisme ont reçu les habitants pour répondre à leurs questions concernant le PLU au cours de leurs permanences hebdomadaires :

- Tous les samedis matin pour le Maire.
- Le 2<sup>ème</sup> samedi de chaque mois pour l'adjoint à l'urbanisme.

Le cas échéant, les remarques ont été consignées sur le registre d'observations.

L'annonce de ces permanences a été faite dans plusieurs des bulletins municipaux édités au cours de la phase de travail sur le PLU.

**5. Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement de la révision du PLU.**

L'avancée des réflexions sur le PLU a fait l'objet d'articles et de brèves dans le journal municipal, La Gazette :

- La gazette de janvier 2013 : article sur la délibération de mise en révision du PLU et le lancement des études.
- La gazette de juillet 2014 : article sur l'état d'avancement du PLU et la reprise du travail suite au changement de l'équipe d'urbanistes et à l'installation de la nouvelle municipalité.
- La gazette de Mai 2015 : article sur l'état d'avancement du PLU et retour sur la deuxième réunion publique.
- La gazette de Juillet 2016 : article sur l'état d'avancement du PLU.

De plus, plusieurs articles parus dans le Dauphiné Libéré ont permis d'informer le public sur l'avancée du PLU, notamment par l'annonce des réunions publiques 2 et 3 et les articles comptes-rendus associés.

**6. Une information sur le site internet de la commune sur l'état d'avancement de la procédure.**

Ont été déposés sur le site internet de la commune les présentations (1, 2, 3) et comptes-rendus (2, 3) des réunions publiques, permettant ainsi aux habitants une accessibilité facilitée à l'information diffusée.

## **BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION**

Les modalités de la concertation, définies par la délibération datée du 29 novembre 2011, ont été mise en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes énoncés.

Cette concertation, présente tout au long du processus, a permis de partager des connaissances, des besoins, des projets, d'échanger, d'enrichir et de faire évoluer le dossier de PLU jusqu'à son aboutissement.

Cette concertation a permis de :

- Aux habitants et acteurs de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- A la municipalité de partager sa vision du développement de la commune. Les échanges ont permis d'aborder de nombreux thèmes.
- De prendre en compte les besoins des habitants et acteurs, notamment à travers les réunions publiques et la mise en consultation des documents finalisés réglementaires.
- D'apporter des réponses aux interrogations des habitants et acteurs du territoire.

**Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 3 mai 2018.**