

Département de l'Isère  
COMMUNE DE CHATEAUVILAIN

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Du 13 septembre 2021 au 14 octobre 2021

**ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME ET DES ZONAGES  
D'ASSAINISSEMENT ET D'EAUX  
PLUVIALES DE LA COMMUNE DE  
CHATEAUVILAIN**

**Rapport d'Enquête publique**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE : DECISION N° E21 000116/38 DU 23 JUIN 2021

ARRETE N° 2021-03 DE MONSIEUR LE MAIRE DE CHATEAUVILAIN  
En date du 29 juillet 2021

Commissaire enquêteur  
Dominique GREMEAUX

## Table des matières

CHAPITRE 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SON CONTEXTE .....	4
1.1 Présentation de la commune de Châteauvilain .....	4
1.1.1 Documents de planification de référence.....	5
1.1.2 Répartition administrative des compétences exercées sur le territoire .....	6
1.2 Objet de l'enquête publique .....	6
1.2.1. Le processus d'élaboration du PLU de Châteauvilain .....	6
1.2.2. Zonage d'assainissement des eaux usées .....	7
1.2.3 Zonage des eaux pluviales .....	7
CHAPITRE 2. LE PROJET DE PLU ET DES ZONAGES D'EAUX ET D'ASSAINISSEMENT .....	8
2.1 Le contenu du dossier de PLU .....	8
2.2 Le rapport de présentation du PLU/pièce 1 .....	8
2.2.1 Le diagnostic communal :.....	8
2.2.2 L'état initial du site et de l'environnement.....	11
2.2.3 Justification du PLU.....	18
2.3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)/ pièce 2 du dossier de PLU ..	21
2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)/pièce 3 du dossier de PLU.....	22
2.4.1 Axe I : le renforcement du centre bourg et du secteur au sud-est du chemin du Fayeau.....	22
2.4.2 Axe II : la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage.....	24
2.5 Règlement du PLU/pièce 4 du PLU.....	25
2.5.1 Règlement du PLU : .....	25
2.6 Présentation du zonage d'assainissement des eaux usées/pièce 5 annexe du PLU .....	28
2.6.1 Synthèse du projet :.....	28
2.6.2 Règlement d'assainissement.....	29
2.7 Présentation du zonage d'assainissement des eaux pluviales/pièce 5 annexe du PLU.....	30
2.7.1 Synthèse du projet de zonage .....	30
2.7.2 Règlement d'assainissement des eaux pluviales .....	30
CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	31
3.1 Préparation de l'enquête .....	31
3.2 Information du public .....	31
3.3 Composition du dossier d'enquête public.....	32
3.4 Informations concernant le projet : bilan de la concertation préalable .....	32
3.4.1. Rappel des modalités de concertation préalable .....	32
3.4.2 Le déroulement de la concertation .....	32
3.4.3 Bilan tiré par la commune de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place.....	34
3.5 Déroulement de l'enquête publique du 13 septembre au 14 octobre 2021 inclus .....	34
3.6 l'information et l'avis des Personnes publiques associées (PPA).....	35
Chapitre 4. Réponses de la commune aux observations des PPA et du public et avis du commissaire enquêteur .....	36

4.1. L'avis des personnes publiques associées, les réponses de la commune, l'avis du commissaire enquêteur .....	36
4.1.1 L'Autorité environnementale : .....	36
4.1.2 La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) : .....	36
4.1.3 L'Etat .....	36
4.1.4 Le SCoT Nord-Isère.....	39
4.1.5 La communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI).....	40
4.1.6 Le Conseil départemental de l'Isère (CDI).....	41
4.2. Synthèse des observations et contributions du public recueillies au cours de l'enquête, réponses de la commune et avis du CE .....	44
4.2.1 Les demandes de constructibilité émises par des propriétaires de parcelles : .....	44
4.2.2. Les demandes de renseignements portant sur le statut réglementaire de parcelles, posées par les propriétaires ou en tant que voisins : .....	52
4.2.3. Les observations portant sur l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'entretien du réseau viaire : .....	55
4.2.4. Les observations portant sur le dossier de PLU .....	57
Chapitre 5. Elaboration du PLU de Châteauvilain et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : conclusions motivées du commissaire enquêteur.....	58
5.1 Rappels .....	58
5.1.1 Autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU : .....	58
5.1.2 Procédure .....	58
5.1.3 Conditions de déroulement de l'enquête publique .....	59
5.2. Les enjeux du dossier de PLU de Châteauvilain .....	60
5.3. Le point de vue des acteurs publics .....	62
5.4. Les préoccupations du public .....	63
5.5. Avis du commissaire enquêteur.....	63
5.5.1 Mes recommandations .....	63
5.5.2 Mes réserves au projet de PLU .....	65
ANNEXES .....	66
ANNEXE 1 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	67
ANNEXE 2 AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE.....	72
ANNEXE 3 PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC.....	73
ANNEXE 3 SOMMAIRE DETAILLE DU DOSSIER D'ENQUETE .....	78
ANNEXE 4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	79
ANNEXE 5 Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique .....	108
ANNEXE 6 MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE .....	121

# CHAPITRE 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SON CONTEXTE

## 1.1 Présentation de la commune de Châteauvilain

Châteauvilain est une commune du nord-Isère appartenant au territoire des Terres Froides, située à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de Bourgoin-Jallieu et des grandes infrastructures de transport qui empruntent la vallée de la Bourbre (autoroute A 43, RD 1006, ligne ferroviaire Lyon / Grenoble et/ou Chambéry).

Localisée en retrait de l'axe de communication majeur des Terres Froides que constitue la RD 1085, Châteauvilain bénéficie néanmoins d'une très bonne desserte de son territoire depuis les infrastructures grâce notamment à la RD 520 et la RD 56a. Cette dernière relie la RD 520 à la RD 1085 (axe Bourgoin-Jallieu / Voreppe).

La commune se positionne ainsi à la jonction des aires d'influence de Lyon et de Grenoble, et, dans une moindre mesure de l'agglomération Chambérienne.

D'une superficie d'un peu plus de 880 hectares, elle s'insère entre les communes de Succieu, au Nord et à l'Est, des Eparres au Nord-Ouest, d'Eclose-Badinières à l'Ouest, de Biol au Sud.

**La population de Châteauvilain comptait 716 habitants en 2017.** La croissance démographique reste élevée avec près de + 1,9 % par an depuis plusieurs années, supérieure à celle de la moyenne de la CAPI. L'accueil de jeunes ménages, avec ou sans familles, est un enjeu important pour assurer le renouvellement de la population par la diversification du parc de logements permettant à tous les ménages de se loger sur la commune (y compris les plus jeunes). La commune dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire, avec un total d'environ 70 enfants scolarisés.

Les tranches d'âge les plus âgées (60-74 ans et 75 ans et plus) connaissent des hausses importantes (respectivement + 38,2 % et + 24,9 % entre 2012 et 2017), ce qui confirme le vieillissement progressif de la population. Ces ménages plus âgés sont souvent de petits ménages, les enfants ayant quitté le foyer familial, ce qui implique des besoins en termes de maintien à domicile ou de développement d'une offre en logements de taille plus modeste.

Par ailleurs, ici comme ailleurs, la taille moyenne des ménages diminue régulièrement.

Au plan urbain, les zones urbanisées de Châteauvilain se sont historiquement implantées sur le plateau le long de l'artère principale que constitue la rue du centre (RD 56a) et s'organisent en une succession de hameaux (Les Brons, Jouffray, Franchisson et la Bouchardière) qui se sont progressivement raccordés pour former le bourg de Châteauvilain.

Un ensemble de voies communales assez dense permet de desservir les différents hameaux.



En termes géophysiques, le territoire de la commune se présente sous forme de grands plateaux légèrement dénivelés du nord au sud, parcourus de combes boisées assez profondes qui forment un bassin hydrographique relié à la Bourbre. Les paysages de la commune sont marqués par de grandes séquences agricoles, un cœur de village et quelques hameaux satellites, et des coteaux boisés préservés.

En termes d'enjeux environnementaux globaux, on peut noter : la préservation des milieux naturels et la protection des ressources (eaux, paysages etc), le développement d'alternatives douces en matière de déplacements et de solutions collectives, la préservation de long terme des fonciers agricoles et naturels.

### 1.1.1 Documents de planification de référence

La commune est comprise dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée par décret du Conseil d'Etat du 09 janvier 2007. Le PLU de Châteauvilain doit être compatible avec la DTA au travers notamment du respect des règles édictées par le syndicat mixte du SCOT Nord-Isère, approuvé en 2012 et révisé en 2019.

La commune est concernée par le Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2020. Ce schéma "*donne les grandes mutations à venir sur les territoires auvergnats et rhônalpins à l'horizon 2030*". Ce document de planification stratégique a des visées environnementales et d'aménagement du territoire régional.

La commune de Châteauvilain est dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône Méditerranée 2016-2021**, adopté par le Comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La gestion patrimoniale des bassins versants préconisée dans le S.D.A.G.E. s'est traduite au niveau local par la mise en place du **S.A.G.E. de la Bourbre** et du contrat de rivière de la Bourbre dont chacun des

périmètres couvre la commune de Châteauvilain. En effet, son réseau hydrographique lui est relié et s'y déverse.

La Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) a élaboré avec ses communes membres un Programme local de l'habitat (**PLH**), un Plan de déplacements urbain (**PDU**), ainsi qu'un Plan climat air énergie territorial (**PCAET**). Le projet de PLU de Châteauvilain est articulé avec ces documents de planification stratégiques.

### 1.1.2 Répartition administrative des compétences exercées sur le territoire

Cette commune rurale est rattachée au territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) depuis 2014, et compte parmi ses 22 communes membres.

La compétence assainissement eaux usées relève du Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Biol (SMERB) qui assure à ce titre la collecte, le transport et le traitement des effluents. Le service est géré en régie directe par le Syndicat au sein duquel la CAPI intervient par le mécanisme de la substitution-représentation.

La compétence de gestion des eaux pluviales relève de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

## 1.2 Objet de l'enquête publique

### 1.2.1. Le processus d'élaboration du PLU de Châteauvilain

Par délibération du Conseil municipal en date du **26 mars 2009**, complétée par la délibération du **28 mai 2015**, une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par la Commune de Châteauvilain.

Les études liées à l'élaboration du PLU ont été marquées par des temps de latence, qui ont conduit à un étirement de la procédure dans le temps. Le PLU devant être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Isère, il convenait d'attendre l'approbation de celui-ci en décembre 2012 pour avancer les études du PLU. Conjointement et dans les années suivantes, différentes évolutions législatives et réglementaires se sont imposées au Projet communal, en particulier celles issues des lois Grenelle 2 et ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) et des décrets consécutifs. La municipalité a décidé d'appliquer ces derniers outils issus de la modernisation des PLU.

Le droit des sols de la commune s'est trouvé placé en 2016 sous le régime du Règlement national d'urbanisme (RNU), après la caducité de son POS au 31 décembre 2015, telle que prescrite par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Un **premier projet de PLU a pu être arrêté le 30 juin 2017** par délibération du Conseil municipal. Considérant les avis émis sur ce projet par le préfet notamment et les travaux nécessaires pour mettre aux normes le traitement des eaux usées (travaux engagés en 2020), **un nouveau projet de PLU est proposé**. Ponctuellement, quelques dispositions et principes sont adaptés en particulier pour répondre à la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère dont la révision a été approuvée en juin 2019, sans remettre en cause les orientations générales du PADD débattu lors du Conseil Municipal du 22 octobre 2015. Le zonage d'assainissement des eaux usées a été mis à jour pour indiquer que le traitement relevait dorénavant de la station d'épuration de Bourgoin Jallieu répondant aux normes.

**Enfin, par délibération en date du 6 avril 2021, le conseil municipal de Châteautilain a arrêté le projet de PLU qui fait l'objet de la présente enquête publique.**

#### 1.2.2. Zonage d'assainissement des eaux usées

**Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune est soumis à enquête publique avec le projet de PLU et le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.**

Coordonnées du maître d'ouvrage : Syndicat mixte des eaux de la région de Biol (SMERB)

4 route de Grenoble

38690 BIOL

A l'issue de l'enquête publique, ce zonage pourra être soumis à approbation du syndicat mixte des eaux de la région de Biol.

#### 1.2.3 Zonage des eaux pluviales

**Le projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Châteautilain est soumis à enquête publique avec le projet de PLU et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.**

Coordonnées du maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

Représentée par Monsieur le Président, Monsieur Jean PAPADOPULO

17, avenue du Bourg – BP 90592

38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

A l'issue de l'enquête publique, ce zonage pourra être soumis à approbation du conseil communautaire de la CAPI.

## CHAPITRE 2. LE PROJET DE PLU ET DES ZONAGES D'EAUX ET D'ASSAINISSEMENT

### 2.1 Le contenu du dossier de PLU

Le projet de PLU de la commune de CHATEAUVILAIN comprend les pièces suivantes :

- Le « Rapport de présentation » et ses annexes (pièce 1),
- Le « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (pièce 2),
- Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- Le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite et ses documents graphiques,
- Les « Annexes » (pièces 5), dont les Annexes sanitaires regroupant : le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux pluviales.

### 2.2 Le rapport de présentation du PLU/pièce 1

#### 2.2.1 Le diagnostic communal :

Pour structurer le développement du territoire et mettre en place une organisation territoriale plus économe de l'espace, le SCOT définit cinq typologies de communes distinctes : Ville-centre, Commune périurbaine, Ville-relais, Bourg-relais et Village. Chaque typologie définie se traduit par des orientations différentes en matière de développement démographique, résidentiel et économique.

Châteauvilain est parmi les « **villages** » du territoire, caractérisés par un rôle structurant de l'espace rural et de maintien du « caractère rural ». Les « villages » veilleront à une « *modération de leur développement résidentiel de façon à assurer le renouvellement de la population et le maintien des équipements, commerces et services de proximité* ».

##### 2.2.1.1 le logement

A horizon 2030, le SCoT prévoit ainsi pour la commune de Châteauvilain :

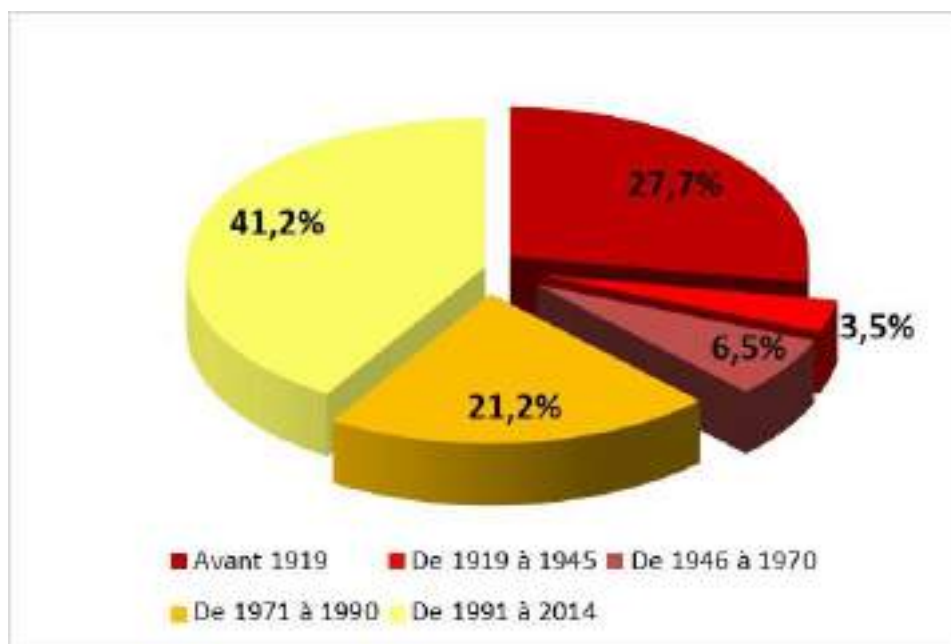
*« Un objectif plafond de **4 logements par an en moyenne soit 84 logements au plus défini sur la période 2013 à fin 2030. Pour les douze prochaines années, au regard des logements déjà réalisés et des déclarations d'ouvertures de chantier liées aux logements autorisés, environ quarante-six nouveaux logements maximum restent à réaliser y compris logement social** ».*

- **Une part minimale de 10 % de logements locatifs sociaux sur le total de l'enveloppe de logements à construire**, dans la mesure où la commune dispose d'équipements et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux.
- Sur les nouvelles opérations et au global des logements à réaliser :
  - **Une densité moyenne minimale de 20 logements à l'hectare,**
  - **Une part inférieure à 50 % d'habitat individuel, plus ou moins égale à 35 % d'habitat groupé et intermédiaire et au moins 15 % d'habitat collectif (recommandation),**



- **10% au plus de logements en assainissement autonome,**

La commune est résidentielle, avec un parc majoritairement composé de résidences principales en logement individuel, avec une forte proportion de propriétaires occupants. On note une accélération du rythme de construction depuis le début des années 2000 jusqu'en 2012, **entre 6 et 7 logements par an**, à mettre en parallèle avec une croissance démographique plus soutenue sur la même période.



Contrairement à la moyenne de la CAPI, le parc de logements anciens est encore bien représenté sur la commune, avec près d'un tiers (31,2 %) du parc qui date d'avant 1945, alors que la CAPI n'en possède que 12,9 %.

La présence de ces logements anciens laisse apparaître un enjeu de réhabilitation visant la préservation du patrimoine bâti et l'amélioration des performances énergétiques.

Les logements plus récents achevés depuis 1991 représentent la majorité du parc (41,2 %).

**L'offre en logements actuelle sur Châteautilain ne permet pas un parcours résidentiel complet et continu sur la commune en raison d'un manque en logements de type :**

- Locatifs pour les jeunes isolés ou en entrée de vie de couple,  
En accession « abordable » ou en location sur de petites parcelles (foncier accessible) pour les jeunes ménages constitués,
- Adaptés aux familles à revenus modestes

#### 2.2.1.2 L'activité économique, l'agriculture

**L'agriculture est l'activité principale de Châteautilain.** En effet, la Surface Agricole Utile (SAU) communale en 2017 (selon Recensement Parcellaire Graphique) représenterait 606,28 hectares soit 68 % du territoire communal contre 630 ha en 2014. Néanmoins, l'activité agricole de la

commune a connu une baisse du nombre d'exploitations et du nombre d'actifs agricoles, ainsi qu'une augmentation de la Surface agricole utile de chaque exploitation.

La commune est concernée par les périmètres de réglementation des semis et plantations.

La commune n'est pas concernée par des activités industrielles ou artisanales de la ressource forestière de son territoire.

Le reste de l'activité économique est le fait de petites structures publiques et privées disséminées dans les espaces bâtis.

### 2.2.1.3 Les réseaux

Assainissement des eaux usées : dans les secteurs urbanisés de la commune (Les Brons, Le Jouffrey, Bouchardière, Franchison), le réseau est entièrement séparatif et gravitaire. Il est dorénavant raccordé à la station d'épuration de Bourgoin-Jallieu (qui est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère – CAPI).

Environ 69 logements sont en assainissement non collectif dans les différents hameaux.

Assainissement des eaux pluviales : Elles sont collectées et évacuées par un système de réseaux enterrés et de fossés à ciel ouvert répartis sur la partie Bourg de la commune. Il n'est pas recensé de bassin de rétention des eaux pluviales en domaine public sur la commune.

Les collecteurs d'eaux pluviales ont une capacité suffisante pour une pluie d'occurrence 10 ans, excepté 2 bassins versants qui assurent une protection pour des pluies d'occurrence 2 ans. Pour des pluies plus conséquentes d'occurrence 30 ans, soit un épisode pluvieux de 38 mm sur 45 minutes, des débordements locaux peuvent apparaître.

Le projet de zonage a pour objet de résoudre les principaux dysfonctionnements connus (maîtrise quantitative des eaux de ruissellement, réduction des mises en charge de réseaux et suppression des zones de débordement) et de réduire les impacts qualitatifs sur le milieu naturel par la réduction des flux déversés aux principaux déversoirs d'orage et par la séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

Cependant, l'étude réalisée par le bureau d'études EGIS ne permet pas de connaître l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales puisqu'aucun sondage n'a été réalisé. Dans les secteurs concernés par des risques de glissement de terrains, l'infiltration est interdite en raison d'un risque d'aggravation de l'aléa par saturation des sols.

**L'infiltration des eaux de ruissellement est la solution à privilégier sauf sur les zones où elle est exclue pour des enjeux environnementaux (qualité des aquifères), géologiques (stabilité des sols) ou pour une impossibilité avérée (perméabilité du sol insuffisante).**

Réseau de distribution d'électricité : c'est ERDF. Le réseau s'organise à partir de 12 postes de distribution, desservant les différents secteurs d'habitations.

Réseau numérique : à Châteauvilain, la fibre est déployée par Isère Fibre (ISER). C'est un réseau d'initiative publique (RIP) de Isère THD dont l'exploitation est confiée à SFR Collectivités. La commune est couverte par le réseau ADSLet a démarré son raccordement à la fibre optique. Fin 2020, 3 locaux sont raccordables à la fibre soit un taux d'éligibilité fibre de 1 % sur la commune.

#### 2.2.1.4 L'urbanisation de Châteauvilain : formes urbaines et consommation foncière

Le tissu ancien est dense, en ordre continu avec mitoyenneté, ou discontinu et implanté à l'alignement (façade ou pignon). Pour le pavillonnaire, l'urbanisation s'est faite au coup par coup, selon la disponibilité des lots, sans réel projet d'ensemble. Quelques lotissements ont été réalisés : le lotissement communal entre le stade et la mairie au centre-village, celui du Fayeux et plus récemment aux Rivaux.

On retrouve également des constructions qui se sont implantées de manière très diffuse et isolée comme à Marquisière en direction de Bouvant.

**« L'enjeu pour l'urbanisation récente et à venir consistera à retrouver une certaine qualité de l'architecture et des aménagements »** (extrait du rapport de présentation).

Quelques opérations de type « habitat intermédiaire » et petits collectifs ont été réalisées avec notamment le petit collectif de l'OPAC à proximité de l'église ou des maisons jumelées comme au lotissement du Fayeux.

La commune ne fait pas l'objet de dispositions spécifiques ou de périmètre de protection relatif aux monuments historiques. Cependant, les vieilles demeures en pisé ou en galets avec de larges débords de toiture sont à préserver, car elles représentent des architectures caractéristiques de cette région du Dauphiné. Parmi le patrimoine bâti et rural local, on retrouve l'église, le château des Vesves, un lavoir.

Evolution de la consommation foncière de la commune :

	1945	1980	1998	2009	2020
<b>Surface totale urbanisée (ha)</b>	<b>11,9</b>	<b>19,7</b>	<b>31,8</b>	<b>40,9</b>	<b>48,1</b>
% du territoire	1,4 %	2,2 %	3,6 %	4,6 %	5,4 %
Surface consommée (ha)	-	+ 7,8	+ 12,1	+ 9,1	+ 7,2
dont habitat (ha)	11,6	6,2	9,5	7,5	6,1
<i>Soit par an (habitat) (ha)</i>	-	0,2	0,5	0,7	0,6
dont Equipement public (ha)	0,2	1,6	0,5	0,1	0,4
dont activités (ha)	0,1	-	2,1	1,5	0,7

#### 2.2.2 L'état initial du site et de l'environnement

Localisée en limite Nord des collines **des Terres Froides**, la commune de Châteauvilain s'organise autour d'un vaste plateau adossé aux versants boisés de Biol, dont la topographie s'étage de 343 m au nord à plus de 600 mètres d'altitude au sud-est.

Au Nord-Est du territoire, ce vaste plateau est entaillé par des combes profondes, parcourues de plusieurs ruisseaux dont les écoulements rejoignent la vallée de l'Agny au Nord, qui se jette dans la Bourbre. **L'objectif de bon état écologique et chimique a été atteint en 2015 pour l'ensemble de la masse d'eau.**

##### 2.2.2.1 Eaux et assainissement

D'après l'arrêté 2017 du préfet de région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée désignant les nouvelles zones vulnérables d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée, **la commune de Châteauvilain est incluse dans la délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole (eaux souterraines et superficielles).** Sur le territoire communal, ce sont les eaux souterraines (formations quaternaires

en placage discontinus du Bas Dauphiné et terrasses région de Roussillon) qui sont identifiées comme des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Néanmoins, La commune de Châteautilain n'est pas concernée par une Zone d'Action Renforcée (ZAR).

Les eaux superficielles du bassin versant de la Bourbre (su8) sont classées en zone très prioritaire pour les pesticides. Leur potentiel de contamination est considéré comme moyen.

La gestion de l'eau potable sur la commune de Châteautilain, est gérée en régie directe par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Biol (SIERB). Les ressources en eau potable sont prélevées principalement dans la nappe alluviale de la Bourbre et/ou la nappe des Chesnes.

L'alimentation en eau potable de la commune de Châteautilain provient directement des trois sources implantées au Sud-Est du territoire communal sur les versants de Chatinet : sources captées de Billiat, de Buttin, et de Rostaing. Seul le hameau Les Brons est alimenté via un réservoir implanté sur la commune de Succieu.

Les périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) de ces captages s'étendent en amont hydraulique de ces installations. Ils prennent place sur le territoire communal mais s'étendent également sur le territoire de la commune de Biol. Ces périmètres n'intéressent pas les secteurs urbanisés de Châteautilain.

#### 2.2.2.2 Les risques

Au DDRM de l'Isère de 2020, la commune de Châteautilain est concernée par :

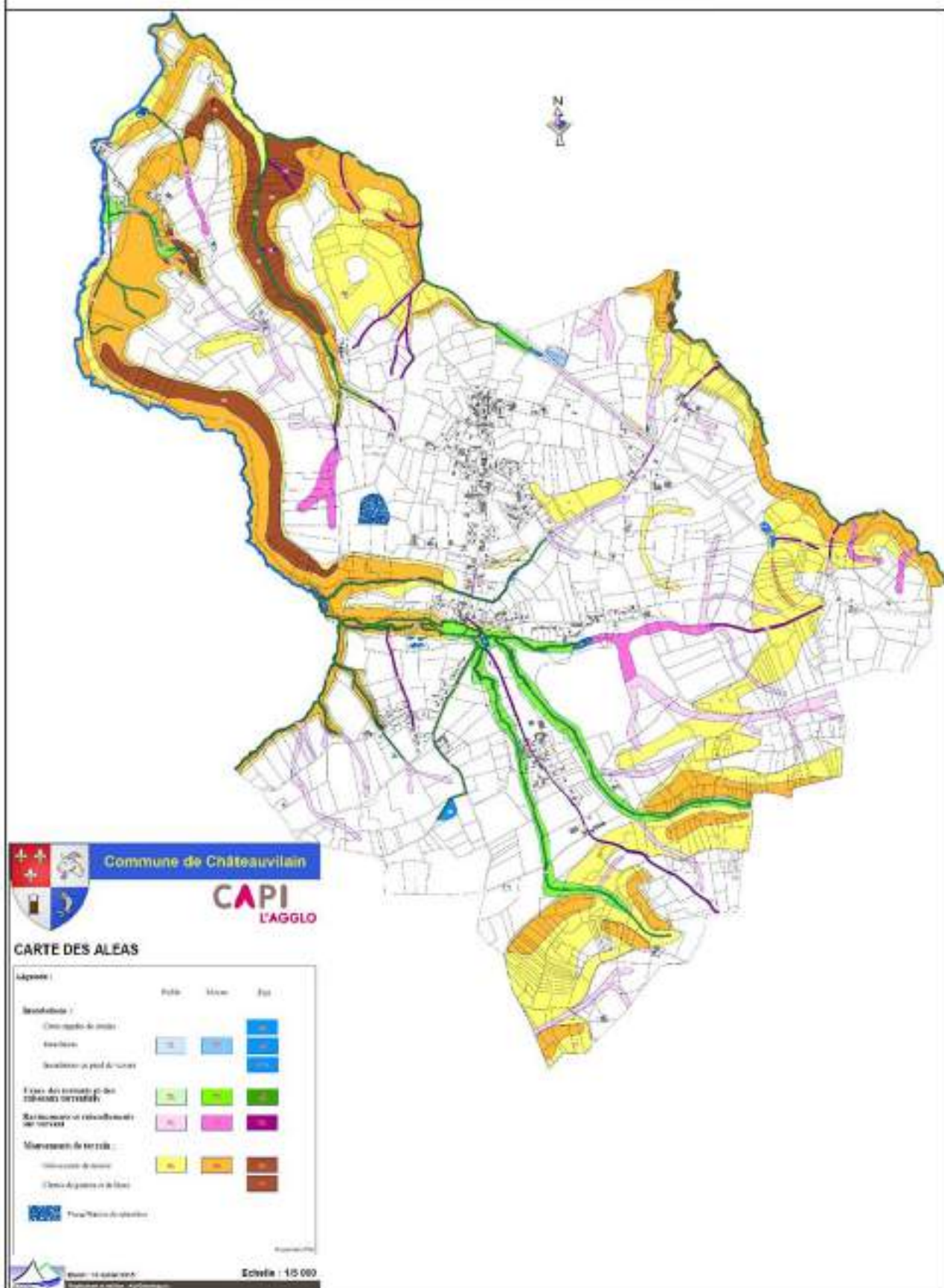
- les **glissements de terrain** : avec un niveau de sensibilité considéré comme étendu à forts enjeux, Châteautilain a fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1982 et 1993, au titre essentiellement d'inondations, de glissements de terrain et/ou coulées de boue. Ces aléas concernent principalement les secteurs des combes et leurs versants qui entourent les plateaux.

- l'**aléa faible au retrait-gonflement des argiles**,

- le **risque de séisme** : sismicité 3 – modérée, déterminant néanmoins la mise en oeuvre de règles de construction, d'aménagement et d'exploitation pour les habitations individuelles et établissements collectifs.

La commune de Châteautilain n'est pas inscrite comme en tant que Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) au Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée.

# CARTE DES ALEAS DE LA COMMUNE DE CHATEAUVILAIN

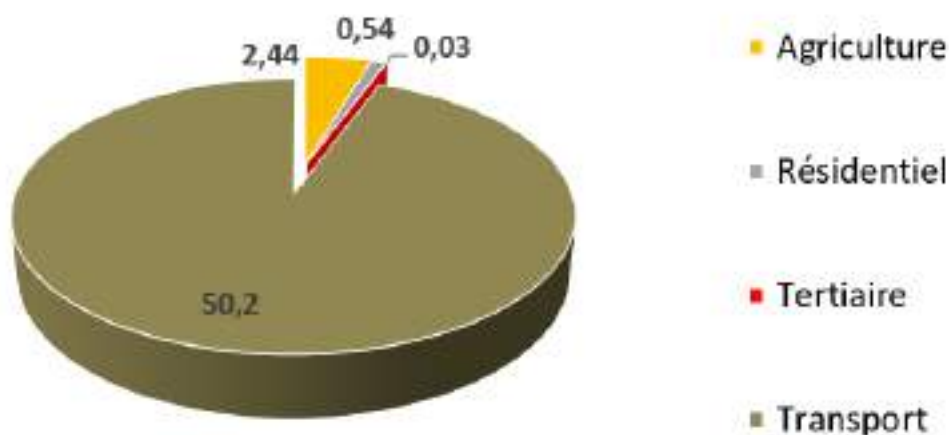


### 2.2.2.3 La qualité de l'air, l'énergie, les émissions de GES

Les modélisations mettent en évidence des dépassements de seuil pour l'ozone avec une valeur moyenne annuelle de 26 jours supérieurs à 120µg/m<sup>3</sup> par rapport à la valeur cible de 25 jours. En revanche, il n'y a pas de dépassement de seuil pour les trois autres polluants (source ATMO ARA).

D'après les données de l'Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) de 2012 et mis à jour en 2014, le secteur de transport est le secteur qui émet nettement le plus de gaz à effet de serre sur la commune avec 50,2 kteq de CO<sub>2</sub>, suivi par l'agriculture avec 2,44 kteq puis le secteur résidentiel (0,54 kteq) et le tertiaire (0,03 kteq).

### Emission de gaz à effet de serre en kteq de CO<sub>2</sub> à Châteautilain en 2014



Ce diagnostic traduit l'impact des modes de vie des résidents de Châteautilain, nombreux actifs à devoir utiliser quotidiennement leur voiture pour travailler et accéder à certains services, notamment les commerces généralistes courants, dont la commune est actuellement entièrement dépourvue.

### 2.2.2.4 Le milieu naturel

La commune de Châteautilain n'est couverte par aucune ZNIEFF de type II et/ou de type I. Elle n'est pas non plus concernée actuellement par le label Espace naturel sensible (ENS).

Châteautilain est parsemé de plusieurs étangs et points d'eau qui sont souvent associés à des zones humides de plus ou moins grande étendue. Le territoire communal de Châteautilain recense **8 zones humides** à l'inventaire départemental.

Une description sérieuse et intéressante du milieu naturel est incluse dans le rapport de présentation du projet. Les bois, haies, arbres remarquables, cultures, prairies, combes et zones humides, espèces floristiques présentes sur le territoire sont inventoriées. La faune

repérée sur la commune (mammifères, oiseaux reptiles, amphibiens, insectes, poissons) est décrite à partir des travaux d'observation de naturalistes.



Etang Belle Etoile



Etang et zone humide "le Perret"



Plusieurs espèces faunistiques à enjeux ont été relevées suite à un diagnostic écologique du cours d'eau de l'Agny et de ses affluents.

Aucun corridor d'importance régionale ni même de réservoir de biodiversité n'est identifié sur Châteautilain. Une grande partie du territoire est qualifiée de « *grands espaces agricoles qui constituent des étendues perméables non négligeables et donc fonctionnelles et stratégiques*, notamment les coteaux boisés du sud

Les espaces urbanisés d'origine (hameau des Brons et son église) se sont poursuivis au cours du temps suivant l'axe structurant que constitue la RD 56a (rue du centre) et dans une moindre mesure l'axe représenté par le chemin Darefin à la faveur des faibles variations de la topographie du plateau le long de ces tracés (à des altitudes proches de 500 mètres).

Les formations géologiques en place regroupent des faciès très différents et peuvent présenter des cohésions variables, voire des sensibilités marquées à l'érosion et à l'altération. Ces caractéristiques entraînent une sensibilité marquée des secteurs de versants vis-à-vis des phénomènes de glissements de terrain et de ravinement (cf. chapitre relatif aux aléas et risques naturels majeurs).

On note la présence de formations imperméables dans les dépressions à l'origine notamment des zones humides et des points d'eau de la commune ; ceci est notamment le cas au Nord-Ouest de Jouffray au lieu-dit "l'étang".

Le territoire de Châteautilain appartient au **bassin versant de la Bourbre (affluent du Rhône)** et au sous-bassin versant de l'Agny.

La commune de Châteauvilain n'est pas concernée par une Zone d'Action Renforcée (ZAR) au titre de la lutte contre la pollution des captages d'eau potable.

En ce qui concerne les PLU, le S.A.G.E. de la Bourbre (dont la révision est prévue à l'horizon 2023) préconise notamment de veiller à la cohérence du document d'urbanisme avec la disponibilité de la ressource et d'intégrer systématiquement la prise en compte des **espaces utiles à enjeux caractérisés (EUEC)** du territoire étudié telles que les zones humides, les aires d'alimentation des captages d'eau potable, les zones inondables et les zones d'expansion des crues.

Châteauvilain n'est pas concerné par les zones humides stratégiques de Bion-Vieille-Bourbre / Bourbre Catelan inventoriées à la carte des espaces utiles pour l'eau et les milieux aquatiques du S.A.G.E.

Aucune carrière en activité n'est identifiée sur la commune de Châteauvilain d'après le site du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

#### 2.2.2.5 Le milieu humain

Cette partie du diagnostic territorial fait référence aux déplacements, infrastructures, trafics et nuisances induites, dont le bruit. Elle décrit les aménagements réalisés pour limiter l'impact du trafic routier sur les zones peuplées de la commune. On y trouve également l'inventaire détaillé des différents modes de déplacement (collectifs, modes doux, réseau piétonnier, particulièrement structuré ici).

#### 2.2.2.6 Le paysage

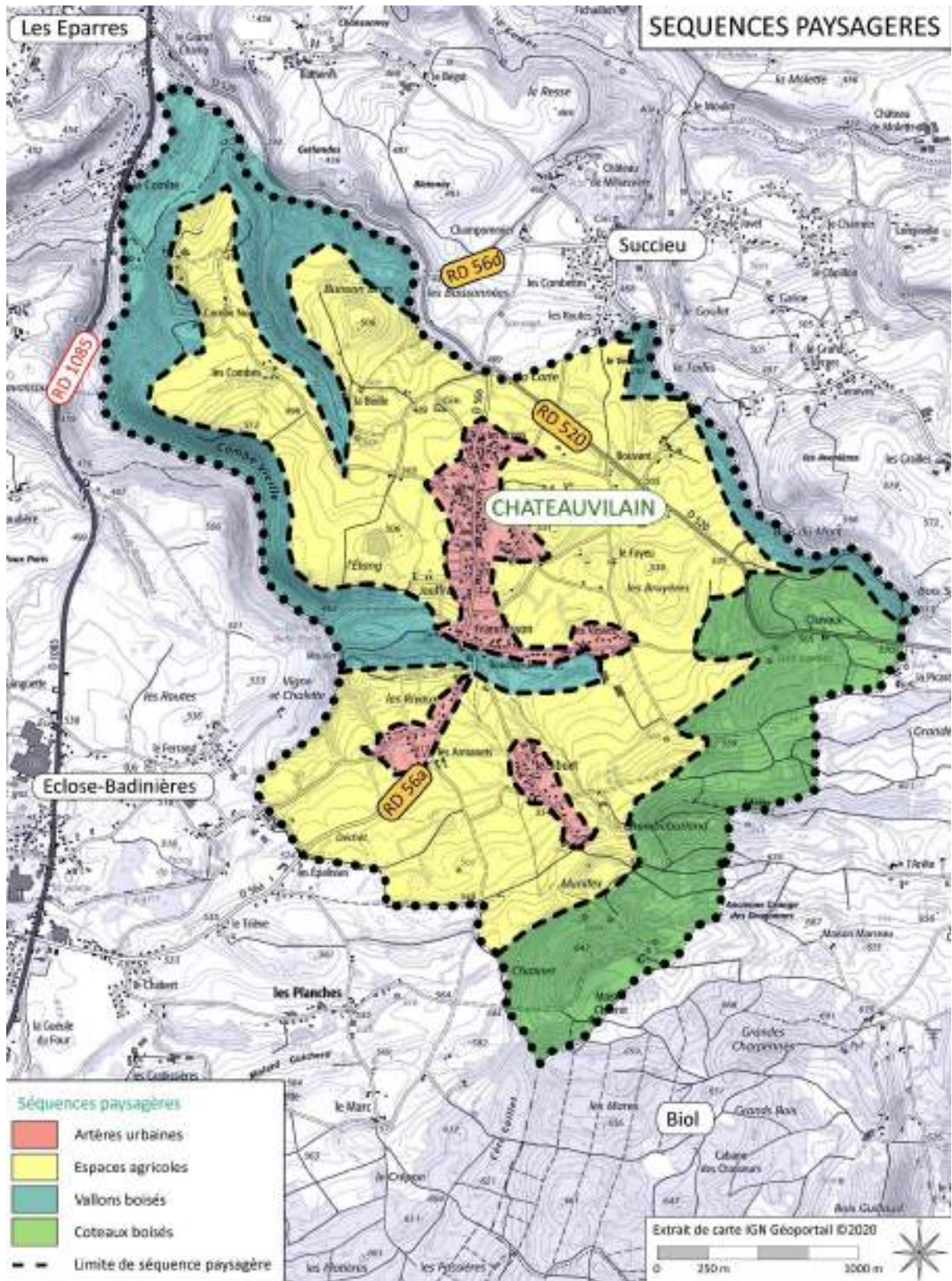


Bourg de Châteauvilain depuis les coteaux boisés de Chambaburland

Quatre entités paysagères se distinguent sur le territoire de Châteauvilain :

- **Les espaces urbanisés principalement implantés de façon linéaire** de part et d'autre de la RD 56a qui s'étirent également en direction des Vesves et que l'on retrouve également au droit du hameau de Sibuet.
- **Les combes boisées formées par les affluents de l'Agy** à savoir : le ruisseau de Tonnebas (ruisseau d'Agne), le ruisseau de Combe Noire, le ruisseau des collines et le ruisseau de Bouvant plus ou moins larges en fonction de l'importance du cours d'eau,
- **Les plateaux agricoles** constitués de vastes parcelles en cultures offrant de très larges perspectives et axes de vision,
- **Les coteaux boisés** de Chambaburland, de Munifex et de Châtinnet au Sud en limite avec la commune de Biol.





### 2.2.3 Justification du PLU

Les choix retenus par la commune dans le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) et leur traduction dans les deux axes des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) **sont développés dans les parties correspondantes du rapport ci-après**. De la même façon, la traduction réglementaire des objectifs du PLU est synthétisée dans la partie du rapport qui lui est consacrée.

#### Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis tels que présentés au PLU:

A l'intérieur des espaces bâtis du village, l'analyse du tissu urbain, basée sur la typologie des constructions et la morphologie urbaine inscrite dans son paysage laisse apparaître quelques possibilités de densification et de mutation. Ici, « *les capacités de densification présentant de réelles opportunités sont issues des dents creuses dont l'analyse chiffrée est détaillée dans la partie Capacités à construire de nouveaux logements. Leur délimitation a été effectuée suivant les objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en application de la législation existante (en particulier Grenelle, ALUR et AAAF), à partir d'une limite resserrée de l'urbanisation actuelle, soit le centre-bourg et les hameaux de Franchisson-Vesves, Rivaux et Sibuet.*

*Les fonds de parcelles/jardins dont la configuration et/ou surface ne permet pas la division ont également été exclus des capacités, sans toutefois préjuger des possibilités » (rapport de présentation.*

Le SCOT détermine pour Châteauvilain « **un objectif plafond de 4 logements par an en moyenne soit 84 logements au plus défini sur la période 2013 à fin 2030. Pour les douze prochaines années, au regard des logements déjà réalisés et des déclarations d'ouvertures de chantier liées aux logements autorisés, environ quarante-six nouveaux logements maximum restent à réaliser y compris logement social.**

- 30 % au moins des logements programmés sont réalisés en réinvestissement urbain dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine,

**Environ 16 logements** se trouvent **dans le tissu urbain** du centre-bourg et des hameaux. A noter également la démolition anticipée, intervenue entre les deux arrêts du PLU, de l'ancienne usine en plein centre-village, en vue de la réalisation d'une opération de logements.

- une extension urbaine mesurée en continuité du tissu existant et en épaisseur limitant le développement linéaire le long des axes de circulation,

Seule une partie de la zone Ub d'environ 0,9 hectare constructible, située en épaisseur du centre-bourg, entre le chemin du Faye et de la RD 36 à l'Est de la mairie, peut être considéré **en extension/confortement de l'enveloppe urbaine**. Le secteur d'OAP n° 1 a été étudié par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) dans le cadre de l'étude pour le développement du centre-bourg et représente environ 10 logements dont une partie en renouvellement urbain sur la friche industrielle. Le second secteur de 0,6 hectare pourrait représenter environ 10 logements.

- 10 % au plus des logements programmés sont réalisés dans les zones urbaines les plus éloignées du centre-bourg et ne disposant pas de l'assainissement collectif mais où l'assainissement non collectif est possible,

L'ensemble des hameaux classés en zone constructibles sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. *Aucun bâtiment n'est repéré pour du changement de destination en zones agricole et naturelle. » (IBID)*

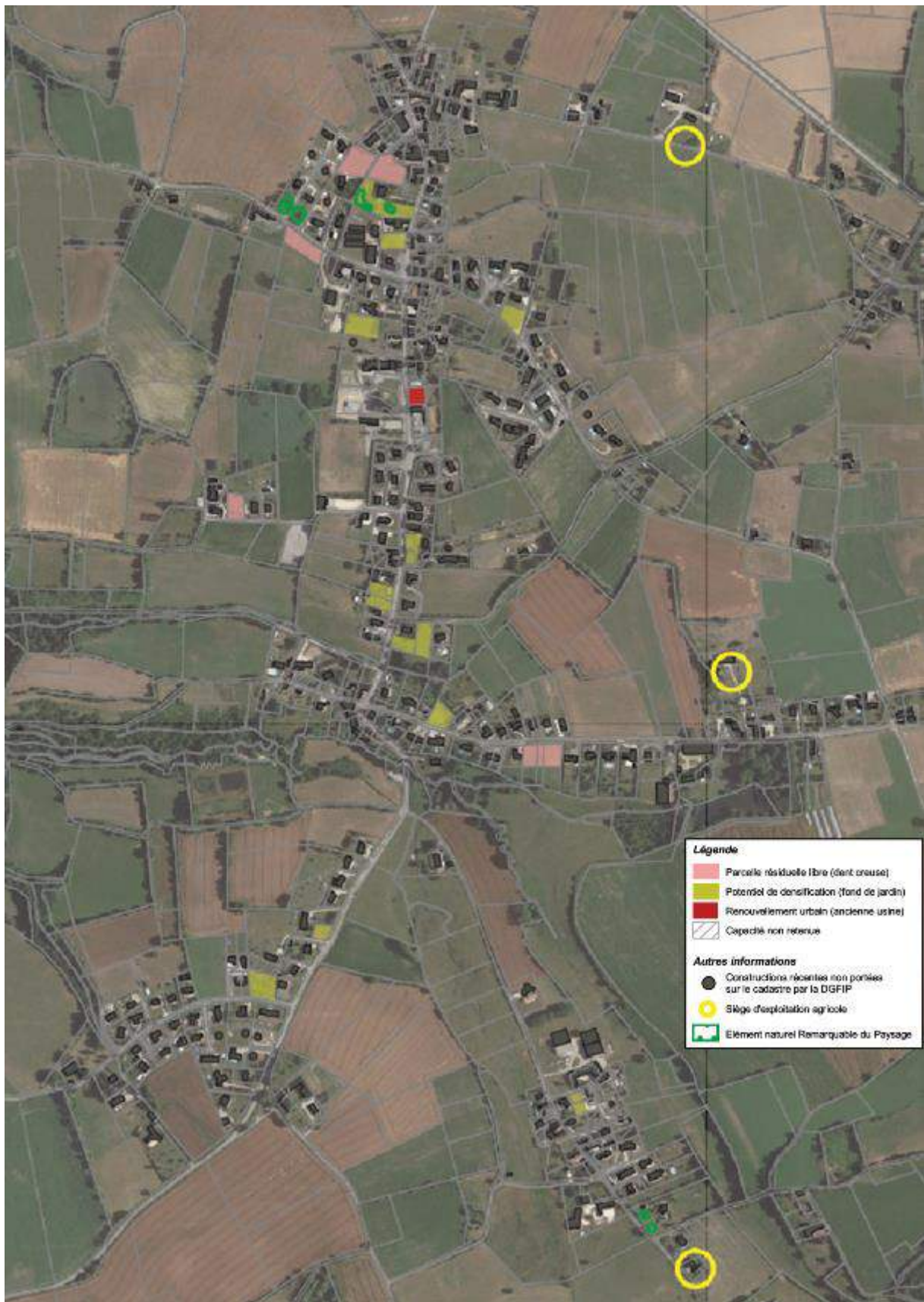
- Une densité moyenne minimale est fixée à 20 logements à l'hectare appliquée aux nouvelles opérations urbaines, suivant une répartition recommandée de moins de 50 % d'habitat individuel, plus ou moins 35 % d'habitat groupé et intermédiaire et plus de 15 % d'habitat collectif.

Au sein du tissu urbain, environ 26 logements potentiellement réalisables sont estimés correspondant à des divisions parcellaires (estimés sur les fonds de jardins) et en dents creuses sur des parcelles résiduelles. Ils sont situés sur des terrains dont la configuration et la surface ne permettent pas la réalisation d'opérations d'ensemble et donc d'appliquer la densité préconisée par le SCOT. Les densités et typologies y sont variables et directement liées à la surface disponible, ou exceptionnellement, à la capacité de renouvellement urbain du tènement, répondant à l'ensemble des possibilités de formes d'habitat.

- Afin de garantir la diversification de l'offre, une part minimale de logements locatifs sociaux sur le total de l'enveloppe de logements à construire doit être assurée à hauteur de 10 % pour les « villages », dans la mesure où la commune dispose d'équipements et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux.

**Sur le volume global de 46 logements neufs estimés, 4 logements neufs seront de catégorie « locatif social ou accession sociale ».** (Extrait rapport de présentation)

## Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



Seule une partie de la zone Ub d'environ 0,9 hectare constructible, située en épaisseur du centre-bourg, entre le chemin du Faye et de la RD 36 à l'Est de la mairie, peut être considérée en extension/confortement de l'enveloppe urbaine. Le secteur d'OAP n° 1 a été étudié par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) dans le cadre de l'étude pour le développement du centre-bourg et représente environ 10 logements dont une partie en renouvellement urbain sur la friche industrielle. Le second secteur de 0,6 hectare pourrait représenter environ 10 logements.

- 10 % au plus des logements programmés sont réalisés dans les zones urbaines les plus éloignées du centre-bourg et ne disposant pas de l'assainissement collectif mais où l'assainissement non collectif est possible,

L'ensemble des hameaux classés en zone constructibles sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Aucun bâtiment n'est repéré pour du changement de destination en zones agricole et naturelle.

### 2.3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)/ pièce 2 du dossier de PLU

Le Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1. *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.*
2. *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 les loisirs, retenues pour l'ensemble... de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... ».*

**Le PADD du projet comporte 5 axes :**

- **Conforter le centre bourg en limitant le développement des hameaux**  
**Poursuivre le développement des équipements publics et prendre en compte les réseaux existants**
- **Préserver les espaces agricoles et les activités liées et assurer une diversité des fonctions urbaines et rurales**
- **Préserver et valoriser les espaces naturels stratégiques**
- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

## 2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)/pièce 3 du dossier de PLU

Selon le code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ...* »

Les OAP du projet sont structurées autour de deux axes :

- **Axe I : le renforcement du centre bourg et du secteur au sud-est du chemin du Faye.**
- **Axe II : la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage.**

### 2.4.1 Axe I : le renforcement du centre bourg et du secteur au sud-est du chemin du Faye.

Il s'agit notamment de répondre aux différents besoins en logements de la population par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle, mais aussi de développer majoritairement des formes d'habitat économes en espaces (habitat jumelé, groupé et/ou intermédiaire).

Les orientations générales applicables aux secteurs d'OAP portent :

- sur la prise en compte et le développement des modes doux de déplacement lors des opérations d'aménagement et de construction,
- sur le principe d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales (dans la mesure des capacités des sols, et le raccordement systématique des constructions au réseau collectif des eaux usées,
- sur la réalisation d'habitats bioclimatiques, peu consommateurs en énergie et privilégiant les énergies renouvelables, performants en termes de réduction des pollutions et des consommations.

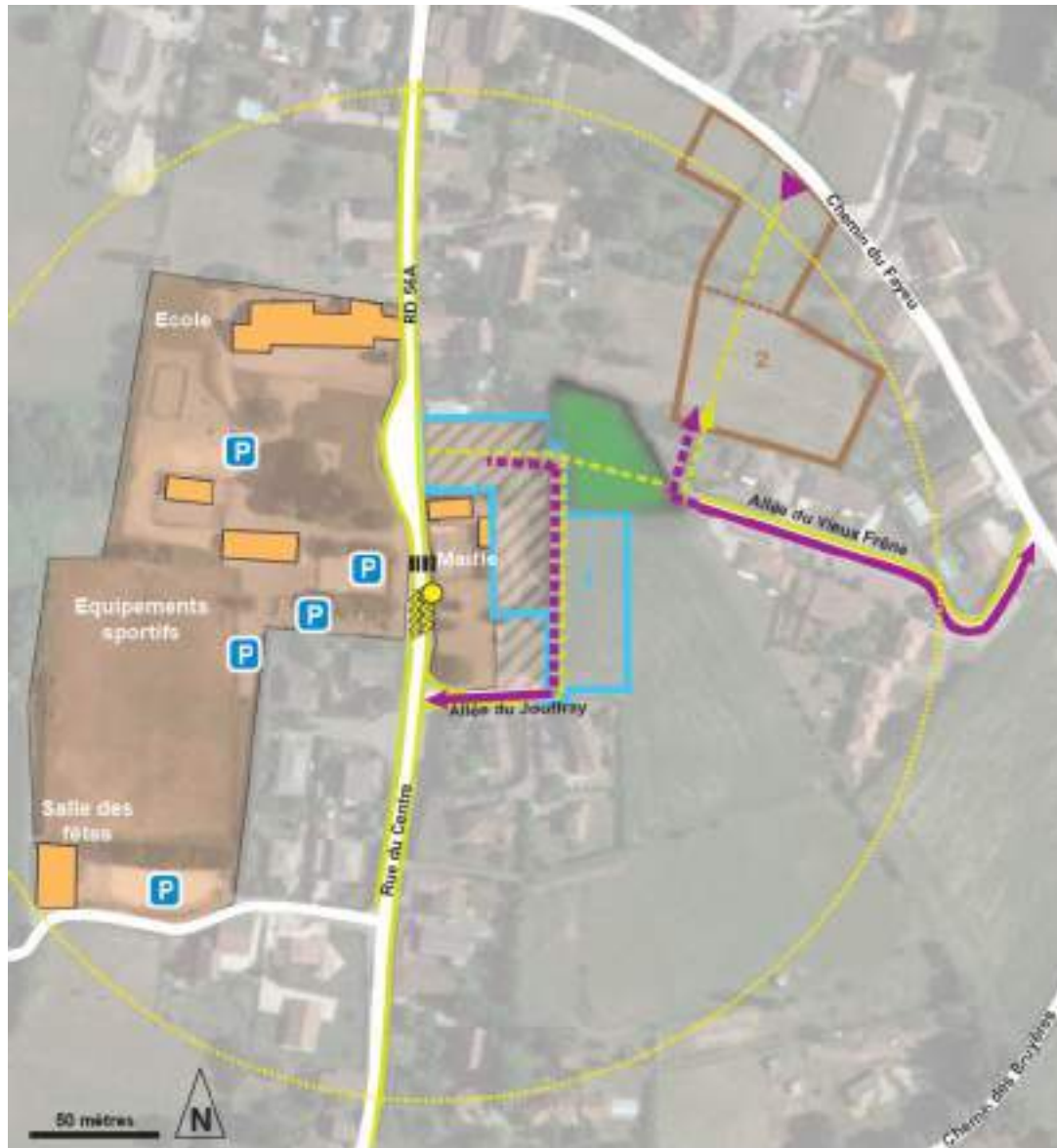
**Le premier secteur d'OAP du centre bourg** représente 4 800 m<sup>2</sup> de foncier et correspond notamment au tènement de l'ancienne usine récemment démolie, situé au Nord de la mairie en façade de la rue du Centre.

Programme : une dizaine de nouveaux logements « *dont une part pourra être dédiée à l'aménagement de logements abordables (en locatif social et/ou accession sociale, et en offre privée). En effet, au vu de la situation du secteur en centre-bourg et à proximité des principaux équipements, il est envisagé des formes urbaines plus compactes (habitat jumelé, groupé ou intermédiaire, notamment en petit individuel) mais offrant toutes des surfaces extérieures privatives (jardin, terrasse ou loggia) permettant la production de logements de tailles variées* ». L'opération entraînera la création d'une nouvelle voirie carrossable à l'arrière du terrain ainsi que la constitution d'un maillage modes doux.

**Le second secteur d'OAP du centre bourg** représente une surface de 6 000 m<sup>2</sup> de foncier au sud-est de la rue du Faye.

Programme : « de **nouveaux logements au nombre de dix environ (...)** Permettant de proposer des **formes urbaines plus compactes** (habitat groupé ou petit individuel) et la **production de logements de tailles variées (...)**. Là également, comme pour le premier secteur, des surfaces extérieures privées doivent être données à chaque logement ». Cette urbanisation entraînera un aménagement du chemin du Faye pour sécuriser tous les modes de déplacements.

La construction dans ces 2 secteurs d'OAP nécessitera la réalisation d'un petit maillage viaire, majoritairement dédié aux modes doux de déplacement, comme le montre le schéma ci-après.



**Principes d'aménagement**

- 1 Secteur d'aménagement du centre-bourg
- 2 Secteur d'aménagement chemin du Faye / chemin Neuf
- Espace public à créer

- Trottoir existant
- Principe de mode doux à créer
- Accès
- Voie nouvelle à créer

**Principes de desserte viaire**

- Voie existante à mailler
- Accès
- Voie nouvelle à créer

**Principes de desserte mode doux et transports en commun**

- Trottoir existant
- Principe de mode doux à créer
- Accès
- Voie nouvelle à créer
- Voie existante à mailler
- Accès
- Voie nouvelle à créer

**Autres informations**

- Equipement public
- Espace public, y compris espaces de stationnement
- Propriété communale

#### 2.4.2 Axe II : la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage

L'OAP a pour objet de « **préserver, notamment de toute urbanisation les sites les plus sensibles, et valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager** de la commune au niveau du **réseau bocager** constitué de haies, mais aussi de petits boisements complétant les massifs et versants boisés », selon le principe d'éviter/réduire/compenser.

« **Les haies, boisements ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage sur le plan présenté ci-après sont à préserver. A ce titre, l'utilisation et l'occupation des secteurs repérés, tels que les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçues pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, mais aussi d'exploitation agricole, ces éléments paysagers pourront être reconstitués** dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat **en veillant au respect de leur intérêt initial** (continuité écologique, rétention hydraulique, maintien des sols pentus, ligne paysagère, etc.). »





## 2.5 Règlement du PLU/pièce 4 du PLU

### 2.5.1 Règlement du PLU :

Cette pièce comporte deux documents : un règlement écrit et un règlement graphique à l'échelle 1/5000.

Le règlement (partie écrite) se décompose en six titres ; le premier pour les dispositions générales, le second pour les dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel, aux secteurs de protections liés à des enjeux de milieux naturels, et, les quatre suivants pour chacune des trois familles de zones (U urbaines, A agricoles et N naturelles et forestières) comprenant un chapitre pour chacune des zones U (zone à vocation mixte), A et N.

Les dispositions applicables à toutes les zones concernent des prescriptions communes aux zones du PLU liées aux risques naturels, au paysage, à l'environnement et à l'architecture des constructions, mais aussi aux normes de stationnement des véhicules privés et aux équipements et réseaux.

En matière de zonage, on distingue :

- Les **zones urbaines** (zones U), regroupant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- **Les zones à urbaniser** (zones AU), concernant les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (en extension des zones U). Sur la commune seule des zones AU « indicées », pour lesquelles une opération d'ensemble est nécessaire, afin de garantir un aménagement cohérent,
- **Les zones agricoles** (zones A), regroupant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **Les zones naturelles et forestières** (zones N), regroupant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger pour diverses raisons : qualité des sites, des paysages, des milieux et espaces naturels, existence d'une exploitation forestière, préservation ou restauration de ressources naturelles, prévention des risques notamment d'expansion des crues.





## 2.6 Présentation du zonage d'assainissement des eaux usées/pièce 5 annexe du PLU

### 2.6.1 Synthèse du projet :

A Châteauvilain, les compétences en matière d'assainissement collectif et non collectif sont assurées par le SMERB.

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées pour la commune de Châteauvilain s'inscrit dans une réflexion globale sur la mise en conformité avec les prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le projet de zonage d'assainissement collectif est défini en adéquation avec le projet de PLU. Ainsi, les capacités des réseaux et équipements sont compatibles avec l'accroissement de population envisagée au PADD du projet de PLU.

Les solutions techniques, qui vont de l'assainissement non collectif (tous types de dispositifs de collecte et de traitement qui relève de la responsabilité de personnes privées) à l'assainissement collectif, qui relève de la responsabilité publique (communes, syndicats, etc...), devront répondre aux préoccupations et objectifs du maître d'ouvrage qui sont de :

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

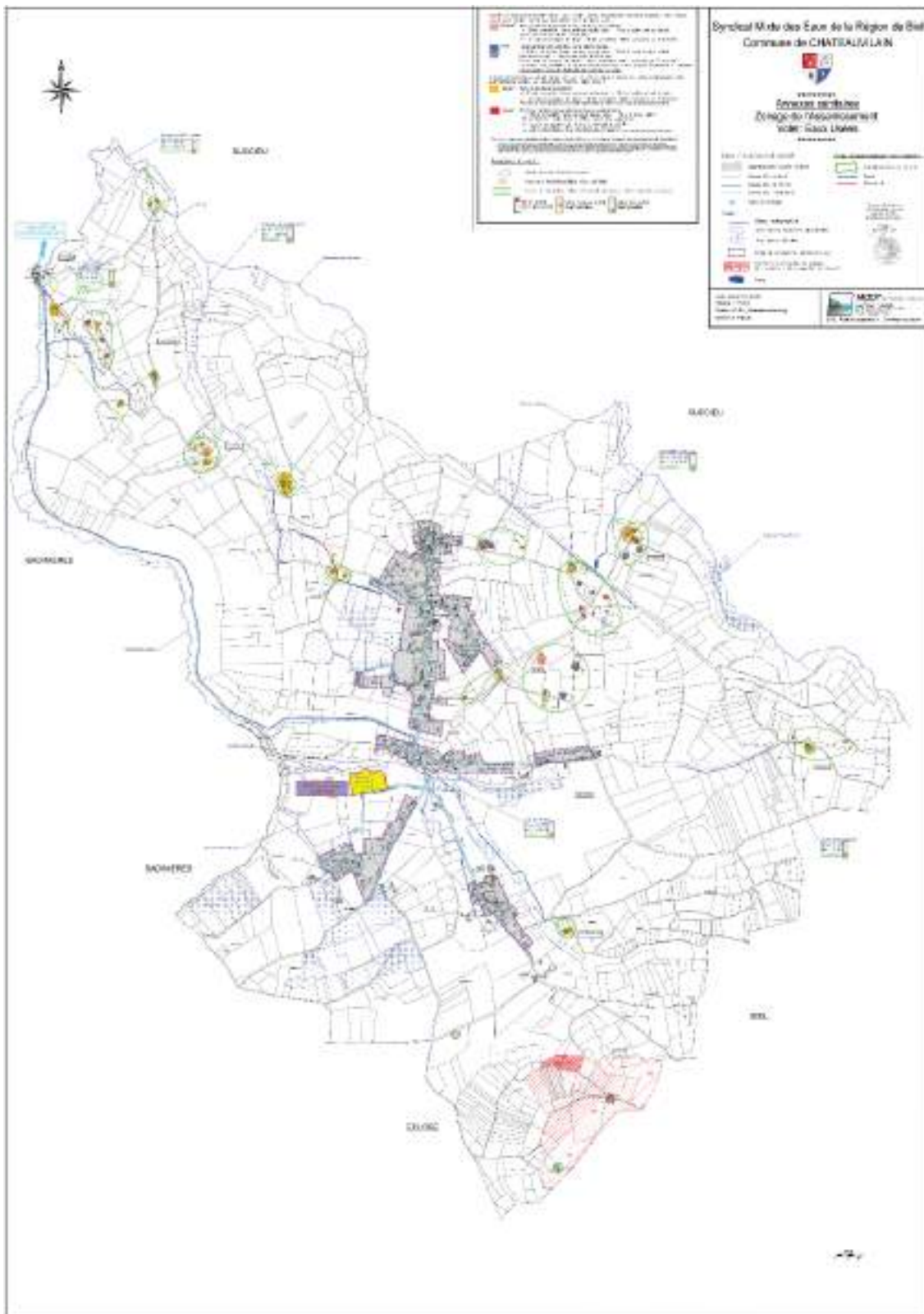
Le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Châteauvilain concerne l'ensemble du territoire communal qui est découpé en zones auxquelles sont attribués des modes d'assainissement.

Le dossier d'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre au SMERB de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision. Il comprend :

- Une présentation justifiant le zonage d'assainissement retenu, qui concerne la phase état des lieux et proposition de zonage d'assainissement
- une carte de zonage d'assainissement des eaux usées.

## 2.6.2 Règlement d'assainissement

### Plan / Volet eaux usées



## 2.7 Présentation du zonage d'assainissement des eaux pluviales/pièce 5 annexe du PLU

### 2.7.1 Synthèse du projet de zonage

La CAPI, Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, est compétente, de par ses statuts, pour partie de la gestion des eaux pluviales sur la commune de Châteauvilain. Elle a décidé d'élaborer, conjointement au Schéma Directeur de l'assainissement des eaux usées, les zonages des eaux pluviales des communes comprises dans son territoire.

L'infiltration des eaux de ruissellement est la solution à privilégier, sauf sur les terrains présentant des enjeux particuliers : géologie peu favorable à l'infiltration (perméabilité insuffisante), enjeux de qualité des aquifères, risques géologique (sols instables, aléas de mouvement de terrain identifiés), ...

Le zonage des eaux pluviales de la commune de Châteauvilain concerne l'ensemble du territoire communal qui est découpé en zones auxquelles sont attribuées des prescriptions de limitation des volumes et débits pluviaux, selon la capacité des sols à l'infiltration, la présence d'aléa naturels, la topographie, ...

### 2.7.2 Règlement d'assainissement des eaux pluviales



## CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 3.1 Préparation de l'enquête

Les modalités pratiques de l'enquête publique (rappel du cadre réglementaire, calendrier, publicité, modalités d'accueil du public et de mise à disposition du dossier etc) ont été arrêtées d'un commun accord avec monsieur Daniel GAUDE, maire de Châteauvilain, lors d'une première rencontre avec le commissaire enquêteur le 9 juillet 2021, avec l'appui de madame Godart, chargée de l'administration communale, et de madame Nathalie PONT, du bureau d'études UrbA 2P, maître d'œuvre du projet de PLU pour le compte de la commune. Un exemplaire du dossier d'enquête m'a été alors remis, complété ultérieurement par la transmission de quelques avis de PPA qui n'étaient pas encore parvenus en mairie. Une première visite des secteurs à enjeux de la commune, notamment des sites des deux OAP du centre bourg a été ensuite pilotée par le maire.

Cette prise de contact a été complétée par une deuxième visite en mairie le 9 septembre 2021, de façon à me permettre de vérifier et parapher l'ensemble du dossier d'enquête, celle-ci démarrant le 13 septembre. Cette visite a été suivie d'une visite plus complète du village et de ses différents hameaux par le maire et son premier adjoint, monsieur Arnaud. Enfin, à la suite de la première permanence, le premier adjoint de Châteauvilain m'a fait visiter un des étangs les plus importants de la commune, très caractéristique des paysages et milieux naturels du fond des combes de ce territoire.

### 3.2 Information du public

- L'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de PLU a été pris le 29 juillet 2021 par le maire de la commune. L'avis d'enquête, tiré sur fond jaune vif en format A2 a été affiché sur le panneau d'affichage municipal, plus 6 panneaux d'affichage supplémentaires situés en bordure des principales voies d'accès et d'entrée dans le village, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Ces panneaux sont ensuite restés en place pendant toute la durée de l'enquête, ce dont je me suis régulièrement assurée par sondage, à l'occasion de ma présence sur site pour les permanences. Une carte de localisation de ces affiches figure en annexe du présent rapport.
- Par ailleurs, l'information officielle du public quant à l'objet et au déroulement de l'enquête publique a été publiée deux fois - avant et pendant l'enquête - dans deux journaux diffusés dans le département :
  - Le Dauphiné libéré du 25 août et du 15 septembre 2021
  - L'Essor du 27 août et du 17 septembre 2021

Une copie de l'ensemble de ces supports d'information et de publication est annexée au présent rapport en annexe 2, ainsi que la carte de localisation des affiches aux principaux carrefours routiers de Châteauvilain.

**Je considère que l'information générale sur l'enquête publique, son objet et ses modalités ont été suffisantes et je note en particulier que l'affichage dans l'espace public de la commune relève d'un effort réel et adapté d'information des résidents de la commune, y compris les habitants des hameaux dispersés sur son territoire.**

### 3.3 Composition du dossier d'enquête public

Le sommaire détaillé du dossier d'enquête publique mis en consultation figure en annexe 3 du présent rapport.

### 3.4 Informations concernant le projet : bilan de la concertation préalable

Les modalités de concertation préalable mises en place pour informer, échanger et concerter les Personnes publiques associées (PPA) à la procédure et les habitants de CHATEAUVILAIN sont rappelées ci-après, ainsi que le bilan de la concertation tel qu'il a été établi par délibération du Conseil municipal en date du 6 avril 2021 (jointe en pages suivantes).

#### 3.4.1. Rappel des modalités de concertation préalable

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2009, complétée par la délibération du 28 mai 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles visaient, durant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, à informer et échanger avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, et étaient les suivantes :

##### Informer le public :

- En diffusant un article dans le bulletin municipal ou flash infos.
- En mettant à disposition du public les éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de l'avancement sur le site internet de la Commune, ainsi qu'en Mairie

##### Echanger avec le public :

- Recueillir les observations du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier en Mairie
- Organiser deux réunions publiques d'échange avant l'Arrêt du projet de PLU.

#### 3.4.2 Le déroulement de la concertation

En plus des moyens prévus par la délibération 28 mai 2015, pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population.

Conformément à la délibération du 28 mai 2015, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu lors du Conseil Municipal du 22 octobre 2015.

Trois réunions publiques, suivies de débats publics ont été organisés par la commune les 6 octobre 2011, 10 juillet 2015 et 22 septembre 2016. Chacune de ces réunions a été annoncée par voie d'affiches, « l'info Castelvillanoise », le site internet de la commune et dans la presse locale.

La 1ère réunion publique du 06 octobre 2011 a eu pour objet la présentation de révision du POS en PLU et son déroulement, la synthèse du diagnostic environnemental et communal, ainsi que les orientations générales pour le PADD de la commune : favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La 2ième réunion publique du 10 juillet 2015 a traité de la reprise de la procédure de révision du POS et son calendrier prévisionnel, la présentation des objectifs poursuivis par la révision du POS pour l'élaboration du PLU, Le contenu du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables, les objectifs et principes légaux

Pour mémoire, rappel des objectifs exposés au public :



- Confortement du centre-village, en limitant le développement sur les hameaux
- La diversification de l'offre de logements
- La poursuite du développement des équipements, la prise en compte des réseaux, des préoccupations énergétiques
- La préservation des espaces agricoles et la pérennisation des activités liées
- La préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables
- L'optimisation et la sécurisation des déplacements favorisant les modes doux

La 3ième réunion publique du 30 juin 2016 a eu pour objet le rappel de la procédure de révision du POS, la traduction réglementaire du projet et la définition des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, le développement urbain, la mise en valeur de l'environnement et du paysage, les secteurs d'opérations d'Aménagement programmés (OAP), la présentation du règlement et divers documents (carnet des emplacements réservés, carte des aléas, zones et servitudes).

D'autre part, la démarche a donné lieu entre 2009 et 2021 à l'insertion d'articles dans la presse locale et le journal municipal distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Enfin, tout au long de la procédure, la commune a inséré des informations relatives à l'étude du PLU et à la procédure d'élaboration sur le site internet de la mairie.

Suite à l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2017 et considérant les avis émis sur ce projet par le préfet de l'Isère notamment et les travaux nécessaires pour mettre aux normes le traitement des eaux usées (travaux engagés en 2020), **un nouveau projet de PLU a été étudié**. Ponctuellement, quelques dispositions et principes ont été adaptés en particulier pour répondre à la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère dont la révision a été approuvée en juin 2019, sans remettre en cause les orientations générales du PADD débattu lors du Conseil Municipal du 22 octobre 2015. Le zonage d'assainissement des eaux usées a été mis à jour pour indiquer que le traitement relevait dorénavant de la station d'épuration de Bourgoin Jallieu répondant aux normes.

Afin de poursuivre la concertation, au vu du contexte sanitaire et en l'absence d'évolutions significatives du projet, ont été mis à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture et sur le site internet de la commune :

- le projet de Règlement comprenant le document graphique (zonage) et la partie écrite,
- les Orientations d'aménagement et de programmation,
- le Projet d'aménagement et de développement durables,
- le projet de zonage d'assainissement.

Des annonces passées par voie de presse et un avis en page d'accueil de son site ont informé le public « de cette mise à disposition.

Les observations du public ont pu être portées au cahier de concertation mis à disposition en mairie ou adressées par courrier et courriel en Mairie en indiquant en objet « Concertation PLU ». La commune a reçu quelques courriers et plusieurs observations ont été portées au cahier de concertation, d'ailleurs consultable en mairie pendant la durée de l'enquête publique.

*Les principales demandes formulées par les habitants ou propriétaires par courrier adressé au Maire et/ou rendez-vous avec le Maire ou son adjoint en charge de l'urbanisme, mais aussi en réunions publiques, concernaient le classement futur de leurs parcelles en zone constructible.*

*La reprise de la concertation en 2021 a intéressé peu de personnes. Des demandes ont toutefois été consignées par courriel pour avoir des précisions concernant des règles applicables en zone non constructible notamment pour les bâtiments d'habitation existants. » (Extrait du bilan de la concertation).*

### 3.4.3 Bilan tiré par la commune de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

Selon le bilan tiré par l'équipe municipale de cette concertation, « *La concertation a permis au Conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :*

- *Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ;*
- *Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du POS ont été mises en œuvre au cours de la démarche, et complétées par une réunion publique supplémentaire et la mise à disposition du projet en mairie et sur le site internet préalablement au deuxième arrêt du projet de PLU ;*
- *Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que le projet de l'équipe municipale pour la commune ;*
- *Aucune opposition globale ou même ponctuelle au projet n'a été émise, seulement des questionnements portant sur le classement des parcelles constructibles ou le règlement qui y serait applicable ;*
- *Le projet prend en compte les grandes orientations définies aux niveaux supérieurs du territoire communal, en particulier par le SCOT et le PLH de la CAPI, mais aussi les servitudes d'utilité publique « (IBID).*

## 3.5 Déroulement de l'enquête publique du 13 septembre au 14 octobre 2021 inclus

**Aucune observation** n'a été portée sur le registre d'enquête publique, accessible au public pendant les horaires d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

**Un message mail** a été reçu sur l'adresse ouverte spécifiquement pendant l'enquête publique et close à son terme **(M1)**.

**12 visites** ont été faites lors des permanences du commissaire enquêteur, représentant **16 personnes reçues (O1 à O12)**.

Aucune note ou courrier adressé au commissaire enquêteur n'ont été reçus pendant la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique n'a été semble t'il consulté qu'une fois dans les locaux de la mairie où il était à disposition du public. Il n'a pas été possible de comptabiliser les consultations du dossier éventuellement faites par internet, accessible par un lien sur le site de la mairie qui ne permettait pas de spécifier le type d'informations municipales consultées

par les différents visiteurs, ni d'extraire les données spécifiques de consultation du dossier d'enquête publique.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été présenté et remis par mes soins le 20 octobre 2021 à l'adjointe au Maire de Chateauvilain.

### 3.6 l'information et l'avis des Personnes publiques associées (PPA)

La MRAE a été saisie en 2016 de la demande d'examen au cas par cas du projet de PLU et en 2017 de la demande d'examen des zonages d'assainissement.

L'envoi du dossier de PLU arrêté aux différentes personnes et organismes associés a été réalisé par la commune par dépôt en sous-préfecture de La Tour du Pin le 16 avril 2021, et par envoi postal pour toutes les autres PPA le 21 avril 2021. **Les avis émis dans ce cadre par les PPA sont joints en annexe 4 du présent rapport.**

## Chapitre 4. Réponses de la commune aux observations des PPA et du public et avis du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse de la commune m'a été transmis dans les délais prescrits le 3 novembre 2021.

### 4.1. L'avis des personnes publiques associées, les réponses de la commune, l'avis du commissaire enquêteur

*Nota : dans le mémoire en réponse de la commune aux PPA, celle-ci précise que les codes couleurs des réponses qu'elle apporte reprennent ceux des chemises du dossier papier du projet de PLU arrêté, et dont les références (numérotation au sommaire) sont rappelées entre parenthèses, conformément au dossier numérique et au dossier papier.*

#### 4.1.1 L'Autorité environnementale :

Celle-ci a rendu sa décision sur la question de l'évaluation environnementale du projet de PLU de Châteauvilain le 13 juin 2016. Le projet a été examiné par la MRAE dans le cadre de la procédure au cas par cas. Elle a considéré que l'élaboration du PLU de la commune n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

De la même façon, la MRAE a examiné le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (déposé par la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère) le 20 juillet 2017 et ne l'a pas soumis à évaluation environnementale. Enfin, la MRAE a examiné le projet de zonage d'assainissement des eaux usées (déposé par le syndicat mixte des eaux de la région de Biol) le 10 août 2017 et ne l'a pas soumis à évaluation environnementale.

#### 4.1.2 La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) :

Elle est saisie pour avis au titre des possibilités d'évolution des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle. Elle a traité le projet de PLU en séance le 24 juin 2021 et a rendu un avis favorable sous réserve de diminuer l'emprise au sol autorisée pour les annexes de 50 m<sup>2</sup> prévus au projet à 30 m<sup>2</sup>, conformément à la doctrine départementale.

#### Réponse de la commune :

[Correction du règlement \(pièce 4.1\).](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte quant à l'accord de la commune pour suivre cette recommandation.

#### 4.1.3 L'Etat

Le préfet de l'Isère a rendu un avis daté du 30 juin 2021. Celui-ci est favorable, mais assorti d'observations.

Celles-ci portent sur :

- 1. Consommation foncière des espaces agricoles et naturels : L'Etat note l'objectif du PLU de réduire dans les 12 années à venir la consommation de ces espaces pour l'habitat de 0,6 ha à 0,3 ha/an. En revanche, l'Etat note une légère hausse de la consommation foncière pour les équipements, passant de 0,3 ha à 0,46 ha, et invite la commune à réexaminer son projet de future salle des fêtes, qui pourrait être implantée sur « *un terrain agricole d'une surface de 0,3 ha alors même qu'en face, au sud un très grand parking est déjà présent sur un terrain communal* » (annexe Observations de l'Etat), où faire l'objet de solutions de mutualisation avec les communes voisines.

**Réponse de la commune :** Correction de l'objectif chiffré du PADD (pièce 2) Consommation de 0,3 ha, soit une surface identique à la période précédente (ER1 retiré de la surface consommée car espace perméable).

Réflexion poursuivie

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Je prends acte de la rectification que la commune compte opérer au PADD sur le décompte de la consommation foncière au titre des équipements.

En ce qui concerne la remarque de l'Etat portant à la fois sur l'opportunité et sur la localisation d'un projet de future salle des fêtes, la commune indique poursuivre la réflexion. Sur l'opportunité, je comprends et partage les enjeux d'une commune rurale (dont d'assez nombreux habitants sont actifs et travaillent ailleurs) de renforcer sur place les occasions de temps forts et de partage au sein de sa population par la réalisation d'un tel équipement. La piste de « mutualisation » d'un tel équipement avec des communes voisines, distantes de plusieurs kms, ne va pas de soi, et a peu de chance de contribuer à renforcer les liens de proximité entre habitants.

En revanche, son projet de localisation (ER 2) sur un terrain agricole, lui-même très proche d'une très grande zone de parking public, interroge. Ce d'autant plus que les équipements publics de Châteauvilain sont regroupés et très repérés dans le village, mais implantés sans que se dessine une composition d'ensemble autour d'un espace public à la forme structurée, à laquelle un futur projet telle une salle des fêtes pourrait contribuer à donner consistance. J'encourage la commune à poursuivre la réflexion qu'elle annonce en ce sens et à surseoir à l'extension de la zone Ue.

- 2. Volet habitat : typologie de petits collectifs : l'Etat estime que l'OAP qui vise l'aménagement du tènement de l'ancienne usine textile du village serait adéquate pour recevoir ce type d'opération, mais que les dispositions de l'OAP « *ne sont pas clairement écrites pour orienter la future opération vers cette forme urbaine* » (*ibid*). En outre, l'Etat recommande à la commune de citer l'article L151-41 du code de l'urbanisme, qui autorise, comme le PLU le prévoit sur ce tènement, la création d'emplacements réservés pour la construction de logements sociaux, et d'en préciser soit le nombre, soit le pourcentage du nombre total de logements visés dans l'opération.

**Réponse de la commune :** Maintien des orientations du projet de PLU arrêté.

En ce qui concerne la remarque sur les logements sociaux : [Précision du document graphique \(avec mini de 4\) en pièce 4.2](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Sur le premier aspect, celui de la typologie des logements à réaliser sur l'OAP 1, le projet se distance assez clairement de la préconisation du SCoT de consacrer au moins 15% des logements à l'habitat collectif. Néanmoins, une approche purement quantitative de cette question n'a pas grand sens : sur un objectif visé d'une dizaine de logements, cette disposition devrait concerner 2 logements au moins. Sur un tel nombre de logements, les formes évoquées à l'OAP (« *habitat jumelé, groupé ou intermédiaire* »), qui ménagent en principe un accès individualisé à chaque logement, paraissent plus pertinentes, et garantissent d'une meilleure homogénéité fonctionnelle et formelle entre différents statuts d'occupation. L'alternative, qui pourrait consister par exemple à produire la totalité des 10 logements sous forme d'immeuble collectif n'est d'ailleurs évoquée ni par l'Etat, ni par le SCoT. Elle paraît inadaptée au contexte de la commune et à l'objectif de mixité recherché dans l'opération. C'est pourquoi je suis favorable au maintien des orientations du PLU sur cette question.

Sur le second aspect des remarques de l'Etat sur l'habitat, je prends acte de la réponse de la commune.

- 3. Protection des ressources en eau potable : pour les périmètres de protection des captages Rostaing, Buttin et Billat, intégrer aux pièces réglementaires le rapport hydrogéologique du 04/04/2019, et insérer celui-ci dans les annexes sanitaires.

**Réponse de la commune :**

[Prise en compte dans le règlement écrit et graphique \(pièces 4.1 et 4.2\) et intégration dans les annexes \(pièce 5\)](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte quant à l'intégration de cette pièce dans le PLU à adopter.

- 4. Volet environnement : le PLU est doté d'une OAP pour la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage. L'avis de l'Etat note que la mise en œuvre des OAP se fait dans un rapport de compatibilité et « *ne permet pas de mettre en place une protection avec une valeur réglementaire plus affirmée sur les éléments qui présentent le plus d'enjeux, notamment dans les zones de corridors écologiques* » (ibid). L'Etat recommande d'étendre l'outil de protection des éléments naturels remarquables (article L151-23 du CU) aux éléments les plus stratégiques distingués dans l'OAP pour mieux les protéger.

### Réponse de la commune :

*Maintien de la protection des éléments remarquables du paysage dans l'OAP*

Prise en compte dans le règlement écrit et graphique (pièces 4.1 et 4.2) avec le classement de quelques haies, notamment dans les secteurs de risques naturels (ruissellement, glissement, etc.)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** comme le relève l'Etat, la mise en œuvre des OAP se fait dans un rapport de compatibilité. Or, la protection des ressources du paysage -haies, bois, sujets et secteurs floristiques remarquables etc- est bien plus efficace si les prescriptions s'accompagnent d'une traduction réglementaire précise et pertinente.

La réponse de la commune corrèle la protection réglementaire des haies à leur localisation dans les secteurs à risques naturels de ruissellement et de glissements de terrains. Or, ce n'est pas dans ces zones, souvent accidentées, que les risques de non- préservation des haies est le plus fort, mais bien sur l'ensemble des secteurs non urbanisés de la commune.

A ce titre, je pense souhaitable que la commune réétudie sa position en matière de protection du paysage et de son environnement naturel, en lui apportant une traduction réglementaire étendue sur l'ensemble de son territoire hors zones urbaines.

- 5. Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) : une mise à jour transmise par la préfecture le 2 août sera à prendre en compte par la commune dans le cadre de l'approbation de son PLU.

**Réponse de la commune :** Remplacement du Plan et liste des SUP dans les « Annexes » (pièce 5.1)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte quant à l'intégration par la commune de ces mises à jour dans le PLU à adopter.

#### 4.1.4 Le SCoT Nord-Isère

Le SCoT en vigueur a été approuvé en 2019. Le bureau syndical du SCoT a donné son avis sur le PLU en séance le 15 juin 2021. **Cet avis est favorable avec remarques**, qui visent à renforcer la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Ces remarques portent sur :

- 1. Le décalage entre le principe de promouvoir des formes urbaines diversifiées, notamment avec une petite proportion d'habitat construit en petit collectif (15% du neuf au SCoT), alors que les OAP de Châteauvilain ne reprennent pas explicitement cette typologie, évoquant simplement la création de « *formes urbaines plus compactes* ».

### Réponse de la commune :

*Cf réponse avis de l'Etat*

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Sur ce point, la remarque du SCoT est convergente avec les recommandations de l'Etat. Voir ci-dessus mon avis.

- 2. Le PLU pourrait être complété par un objectif chiffré de réhabilitation du parc de logements existant et un taux minimum de renouvellement du parc ancien dans le cadre d'une plus grande sobriété énergétique de l'habitat (par référence au Schéma régional climat air énergie). Le SCoT demande également que le rapport de présentation soit mis à jour des données du PCAET de la CAPI, approuvé en 2019.

**Réponse de la commune :**

[I Mettre à jour le rapport de présentation \(pièce 1\)](#)

[Indication à porter dans le rapport de présentation \(pièce 1\)](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Il est dommage que la commune ne précise pas explicitement dans sa réponse les objectifs de réhabilitation de logements et de renouvellement du parc ancien qui lui paraissent tenables, et dont on suppose qu'ils sont effectivement consignés dans le PLH et le PCAET de la CAPI. Je déduis de la réponse de la commune que le PLU reprendra ces objectifs en complétant le rapport de présentation, tels qu'ils ont été sans doute définis dans le cadre intercommunal.

Je note que les préoccupations de renouvellement du parc ancien sont évoquées dans une perspective vertueuse d'économie d'énergie et de qualité de l'habitat, sans que la dimension d'économie foncière qui résulte du recyclage de bâtis anciens ne paraissent un enjeu en tant que tel, sans doute en raison du contexte et du bâti propres de Châteautilain.

- 3. La demande de comptabiliser l'ER 1 (aménagement d'un espace public de 1 694 m<sup>2</sup>) dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU, puisque cet emplacement réservé va « retirer des surfaces aux espaces naturels et agricoles ».

**Réponse de la commune :**

[Correction de l'objectif chiffré du PADD \(pièce 2\) en retirant la surface de l'ER 1](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte quant à cette correction à apporter au PADD.

#### 4.1.5 La communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

L'avis de la CAPI a été transmis à la commune le 17 juin 2021. **Cet avis est favorable avec remarques et recommandations** qui portent sur les points suivants :

- 1 Le rapport de présentation du PLU est à modifier dans sa partie sur le Plan local de l'habitat (PLH 2017-2022) car ce sont les objectifs sur 6 ans (durée du PLH) de



production de nouveaux logements qui sont à consigner. Ces objectifs sont pour Châteautilain de 33 logements en offre nouvelle, dont 8 logements locatifs sociaux, sachant que la commune a produit 12 logements de 2017 à fin 2019.

**Réponse de la commune :**

[Correction du rapport de présentation \(pièce 1\)](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte quant à la prise en compte de cette correction.

- 2 Sur le règlement écrit du PLU, la CAPI demande que :
- la page 17 – modalités d'applications stationnement vélo- soit complétée avec la phrase « *La surface minimale de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>. Le nombre de place sera ensuite déterminé en fonction du type de construction.* »
- les pages 59 et 69 : « Pour tout immeuble de logement, ...sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m<sup>2</sup> par logement » soit modifiées en fonction des préconisations CAPI, qui sont plutôt les suivantes : « *pour les bâtiments d'habitation, une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces (on parle de pièce et non de surface de 45 m<sup>2</sup>) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.* »

**Réponse de la commune :** [pour la page 17 : Précision apportée au règlement écrit \(pièce 4.1\)](#)

*Pour les pages 59 et 69 : Non vérifiable au moment du permis*

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte

*Nota : la pagination citée en référence dans l'avis de la CAPI n'est pas celle du document de Châteautilain. Dans sa réponse, la commune a rétabli la pagination correspondant aux extraits cités.*

#### 4.1.6 Le Conseil départemental de l'Isère (CDI)

**Celui-ci formule un avis favorable assorti d'observations** sur les points suivants :

- 1 Le CDI rappelle que « *le schéma de cohérence territorial du Nord-Isère impose à Châteautilain la création de 10% de logements locatifs sociaux (...) la commune a prévu la création de 4 logements neufs et a positionné un emplacement réservé dédié à leur construction dans le règlement graphique. Néanmoins, cette servitude n'est pas rappelée dans le règlement écrit de la zone concernée, il conviendrait de le compléter en conséquence* ».

**Réponse de la commune :**

*Cf réponse avis de l'Etat*

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte, il s'agit d'une simple mise en cohérence à effectuer.

- 2 L'OAP n°1 (secteur proche mairie), « précise qu'elle pourra accueillir des logements abordables. Toutefois, l'absence d'outils rend leur réalisation aléatoire ».

**Réponse de la commune :**

Vu

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Le périmètre de l'OAP 1 est situé en bonne partie sur du foncier public. A ce titre, on peut considérer que le premier « outil » indispensable à la production de logement abordable est disponible : un foncier maîtrisé, mobilisable à des conditions économiques compatibles avec des prix de revient d'opération abordables. Toutefois, si le texte des OAP 1 et 2 est clair sur le programme, et la structure de la future trame viaire, il n'esquisse pas de processus de mise en œuvre et de calendrier opérationnel qui permette de poser et d'incarner les jalons de leur réalisation.

Cette lacune rend effectivement l'horizon de réalisation des OAP aléatoire.

- 3 Le CDI demande une clarification car son avis relève une contradiction dans les objectifs du PLH en matière de mixité sociale tels que formulés en page 9 (1 logement) et 19 (8 logements) du rapport de présentation.

**Réponse de la commune :**

[Correction du rapport de présentation \(pièce 1\) page 9](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte quant à la prise en compte de cette correction.

- 4 Il y a une contradiction entre le règlement écrit et le règlement graphique du PLU : la zone Zs n'est pas reprise dans le document graphique et correspond peut-être à la zone Zh du règlement écrit.

**Réponse de la commune :**

[Correction du règlement \(pièce 4.1\).](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte

- 5 la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage fait l'objet d'une OAP spécifique. Afin » d'assurer la préservation des éléments identifiés et notamment des haies les plus structurantes, ils pourraient être reportés sur le règlement graphique (...) ».

**Réponse de la commune :**

Cf. réponse à l'avis de l'Etat

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Sur ce sujet, la recommandation du CGI converge avec celle de l'Etat. La mise en œuvre des OAP se fait dans un rapport de compatibilité. Or, la protection des ressources du paysage -haies, bois, sujets et secteurs floristiques remarquables etc- est bien plus efficace si les prescriptions s'accompagnent d'une traduction réglementaire précise et pertinente.

La réponse de la commune corrèle la protection réglementaire des haies à leur localisation dans les secteurs à risques naturels de ruissellement et de glissements de terrains. Or, ce n'est pas dans ces zones, souvent accidentées, que les risques de non- préservation des haies est le plus fort, mais bien sur l'ensemble des secteurs non urbanisés de la commune.

A ce titre, je pense souhaitable que la commune réétudie sa position en matière de protection du paysage et de son environnement naturel, en lui apportant une traduction réglementaire étendue sur l'ensemble de son territoire hors zones urbaines.

- 6 L'OAP cartographie des superficies boisées à protéger. Pour « *garantir leur bonne fonctionnalité, une réglementation sur les clôtures pourrait être ajoutée qui permette le passage de la faune* ».

#### Réponse de la commune :

[Les dispositions applicables dans les secteurs Co seront ajoutées dans l'OAP \(pièce 3\)](#)

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dans les secteurs zonés comme corridors écologiques (Co), le règlement (chapitre II-article 2-1) autorise les clôtures mais en détermine déjà la hauteur et la garde au sol, pour le passage de la faune. Il aurait été intéressant d'avoir l'avis du CDI sur l'adéquation des dispositions en question en matière de continuité de déplacement des animaux.

Par ailleurs, la Commission locale de l'eau (CLE) de la Bourbre/EPAGE, la CCI Nord-Isère, Agriculture et territoires (chambre d'agriculture de l'Isère ), l'INAO, le syndicat mixte des eaux de la région de Biol (SMERB), la CCI Nord-Isère et les communes limitrophes d'Eclose-Badinières et de Biol ont accusé réception du dossier et n'ont pas formulé de réserves ou d'observations particulières sur le projet de PLU.

RTE signale que la commune n'est pas concernée par un réseau de transport de type HT ou THT.

## 4.2. Synthèse des observations et contributions du public recueillies au cours de l'enquête, réponses de la commune et avis du CE

### 4.2.1 Les demandes de constructibilité émises par des propriétaires de parcelles :

**01 madame Martine et monsieur Alain GUILLAUD** : sont propriétaires d'une parcelle D516 au numéro 1670 rue du centre pour une surface totale de 8 687 m<sup>2</sup>. Sur ce bien, les GUILLAUD occupent une maison sur un morceau de la parcelle classée en zone Ub. Le reste du terrain, qui dispose d'un linéaire de contact le long de la rue du centre est en zone A, inconstructible.

Leur souhait est de construire dans l'angle nord de leur parcelle deux maisons. Ils demandent le reclassement partiel de leur terrain en zone Ub, pour la zone le long de la rue du centre.

Ils relèvent que cette parcelle, de par sa localisation, est conforme aux objectifs du PADD (« *construire rue du centre* ») et que plusieurs maisons ont été construites récemment (2/3 ans) dans le bas de la zone Uh. En matière de viabilisation, le couple note que le raccordement très récent du réseau d'eaux usées à la STEP de Bourgoin-Jallieu est favorable à une reprise de la construction. En outre, madame et monsieur GUILLAUD prendraient en charge financièrement, en tant que de besoin, l'augmentation de puissance électrique que nécessiteraient les deux nouvelles maisons.

### Observation du Maire :

La parcelle déjà bâtie visée par la demande est située en extrémité de de l'enveloppe urbaine de la partie du hameau des Rivaux proche du centre-bourg. Même si la prise en compte de cette requête contribuerait à l'étalement urbain, elle peut s'inscrire dans les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU.



Toutefois, les orientations indiquent les principes de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels.

La surface pouvant être classée en Ub devrait être limitée pour garantir un moindre impact sur la consommation des espaces agricoles et naturels, mais aussi un nombre de logements respectant les orientations du PADD, compatibles avec le SCoT Nord Isère.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Il y a une logique à terminer à terme le « front » d'urbanisation dans ce secteur le long de la rue du Centre, en direction du cœur de la commune, en autorisant une constructibilité de type Ub sur la frange de la parcelle D516 située en bordure de la rue. La proximité du terrain avec le centre bourg est réelle, c'est pourquoi je suis favorable au reclassement en Ub d'une partie modérée de la surface de cette parcelle en bordure de la rue du Centre, axe principal de densité de la commune.

**02 mademoiselle Loren BRON et monsieur Yannick BRON :** celui-ci est devenu très récemment propriétaire des parcelles D150 (sur laquelle se trouve une ancienne ferme familiale) et D151, non bâtie.

La parcelle D151 est classée en intégralité en zone N au projet de PLU. La demande de monsieur BRON est de rendre constructible une partie de cette parcelle, dans les premiers deux-tiers sud en bordure du chemin des Rivaux, dont la chaussée est en enrobé, qui va en direction d'Eclose. Il souhaite que sa famille ait la possibilité de réaliser une maison sur une partie de cette parcelle et demande que soit revu le découpage entre la zone N et la zone urbanisable au PLU qui est la plus proche du terrain.

Selon monsieur BRON, le chemin d'accès est d'ores et déjà viabilisé (électricité, EU et EP).

#### **Observation du Maire :**

Cette parcelle visée par la demande est classée en zone N. Elle est située à proximité de l'enveloppe urbaine du hameau des Rivaux, limité sur ce secteur par un talweg naturel boisé concerné par des risques naturels. Sur cette partie du hameau des Rivaux, seule la gestion des maisons d'habitation existantes est autorisée, sans construction de nouveau logement (classement en Uh).

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Je partage l'avis de la commune sur ce sujet : l'ensemble de ce secteur classé en Uh, est défini au règlement du PLU comme « zone bâtie constituée (gestion de l'existant sans création de nouveau logement ) ». Il n'est pas possible de créer un « micro-zonage » pour rendre la parcelle D151 constructible, quand bien même une implantation nouvelle de maison peut paraître s'inscrire à première vue dans une certaine continuité bâtie avec les maisons existantes.

**04 Monsieur Christophe JANIN :** est propriétaire dans le village d'une parcelle B333 de 2 266 m<sup>2</sup>, bordée au nord sur son plus grand côté par le chemin du Faye. Sur cette surface totale, environ 400 m<sup>2</sup> sont classés en zone Ub, et le reste en zone N au projet de PLU, comme un certain nombre de parcelles voisines appartenant à d'autres propriétaires.

Il relève que la surface de parcelle constructible accordée par le projet de PLU est très modeste et très proche de la parcelle voisine (255), elle aussi constructible, mais dépendante

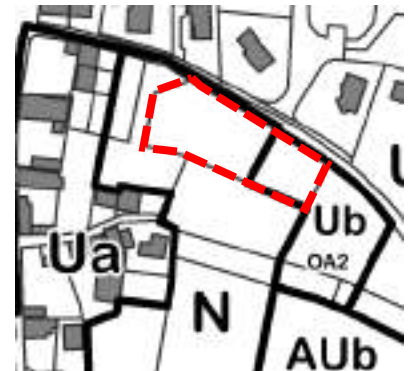
d'un autre propriétaire. Monsieur JANIN craint des difficultés et une faible attractivité d'une future maison qui serait implantée dans une telle configuration.

Il estime que la création, dans ce secteur largement urbanisé du village, d'une zone N qui englobe la majeure partie de sa parcelle, ainsi que plusieurs parcelles alentour ne paraît pas parfaitement cohérente avec d'autres dispositions prises par ailleurs par la commune (exemple de la création de la zone Ub du projet sise du côté ouest de la rue centrale, avec une ancienne ferme dont toutes les parcelles ont été passées en Ub). Il considère que la zone N dans sa délimitation actuelle crée une sorte de « dent creuse » au sein du tissu du village.

Monsieur JANIN demande que la constructibilité de l'ensemble de sa parcelle 333 soit envisagée, de façon à lui donner un potentiel de réalisation de deux maisons, avec une gestion maîtrisable des proximités entre futurs bâtis et voisinage.

#### Observation du Maire :

La parcelle visée par la demande est située dans le centre-bourg. Même si la prise en compte de cette requête contribuerait à l'étalement urbain, elle peut s'inscrire dans l'orientation générale du PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU « recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg ».



Toutefois, la prise en compte de cette demande ne doit pas remettre en question la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord-Isère (capacités plafonnées). En effet, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg, près des services pour limiter les déplacements.

La délimitation de la zone Ub pourrait être réétudiée de façon à assurer la faisabilité d'une construction tout en considérant l'enjeu à plus long terme (révision du PLU) de développer un projet urbain d'une certaine densité sur le reste de la parcelle.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** En ce qui concerne cette parcelle B333, il semble en première analyse que son propriétaire sous-estime la surface constructible intégrée à l'OAP 2, qui paraît *de visu* un peu supérieure aux 400 m<sup>2</sup> qu'il indique dans son observation. En revanche, sa localisation en bordure de voirie, dans le bourg et ses services, et en toute proximité avec les 2 périmètre de densification du PLU, plaide pour que l'ensemble de la parcelle soit intégrée à terme à une composition d'ensemble cohérente avec le plan masse et les formes urbaines qui seront retenues dans les OAP.

Le programme de l'OAP 2 stipule que « *ce secteur peut permettre de proposer des formes urbaines plus compactes (habitat groupé ou petit individuel)* ». Au vu de cet objectif, il serait dommage que la commune n'intègre pas d'ores et déjà la perspective qu'ouvre l'agrandissement de la zone constructible de ce terrain dans une prospective de composition d'ensemble correspondant aux objectifs globaux de densité déclinés au PLU et à l'OAP.

**O5 Madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO** sont propriétaires de trois parcelles mitoyennes chemin Darefin, les C238, 239 (où se trouve leur maison) et 511. Cette dernière

est bordée à l'ouest par un Espace boisé classé (EBC) qui s'étend en majorité sur la propriété voisine. Par ailleurs, l'ensemble de ces trois parcelles est en zone N au projet de PLU.

Ce couple souhaite qu'une partie de leur parcelle C511, bordée par le chemin Darefin, devienne constructible pour ménager de futurs projets.

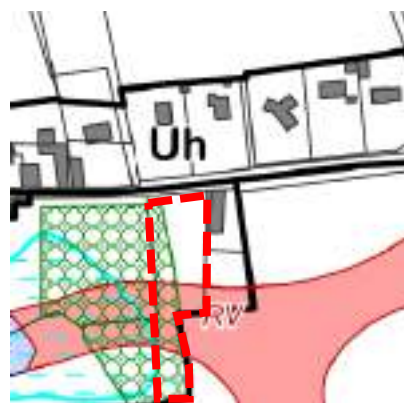
Il Considère que le zonage N de leur propriété n'est pas cohérent avec les caractéristiques de cette partie du bourg. Ils relèvent une relative continuité bâtie en front du chemin Darefin, y compris avec des maisons construites assez récemment. En outre, selon ces personnes, le chemin Darefin est viabilisé.

Selon madame et monsieur FAUSTINO, la définition du zonage du PLU dans ce secteur (les différentes parcelles sont en N, A, et Uh) n'est pas logique avec ses caractéristiques actuelles.

### Observation du Maire :

Cette parcelle est située au Sud de la route de Darefin, dans un secteur où l'urbanisation est limitée à la seule gestion des maisons d'habitation existantes, sans construction de nouveau logement (classement en Uh).

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



La délimitation des zones A et N pourrait être vérifiée sans pour autant permettre un classement Uh de la parcelle visée par la demande. A noter, le PLU prévoit des possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments d'habitation en zone A et N.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Je partage l'avis de la commune sur ce sujet : le secteur urbanisé en face du terrain de ces personnes est classé en Uh, qui est défini au règlement du PLU comme « zone bâtie constituée (gestion de l'existant sans création de nouveaux logements) ». Il n'est pas possible de créer un « micro-zonage » pour rendre la parcelle C511 constructible, quand bien même une implantation nouvelle de maison peut paraître s'inscrire à première vue dans une certaine continuité bâtie avec les maisons existantes.

Le parcellaire du secteur Uh dans la partie nord du chemin Darefin est peu mutable et peu densifiable. Son classement, qui entraîne un *statu quo* du nombre de logements qu'il comporte, est logique. S'il y a évolution réglementaire, celle-ci ne s'envisagerait que dans le long terme.

**O8 Monsieur Frédéric RIBOULET** habite sur la parcelle A635 située en zone N au projet de PLU et frappée de contraintes réglementaires au titre des risques naturels. La réalisation de piscines y est formellement interdite.

Monsieur RIBOULET demande que le règlement laisse ouverte la possibilité de réaliser une piscine, quitte si nécessaire à ajouter des contraintes techniques à l'autorisation.

### Observation du Maire :

Les dispositions liées aux différents secteurs de risques naturels sont définies conformément aux prescriptions et recommandations du guide établi par les services de l'Etat de traduction des aléas en risques naturels.

L'avis de l'expert ayant réalisé la carte des aléas (Alp'géorisques) pourrait être sollicité pour vérifier si cette demande peut recevoir un avis favorable, y compris avec des prescriptions spécifiques, sous toute réserve d'un nouvel avis des services de l'Etat sur ce point.



**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Il est exact, comme l'indique monsieur Riboulet dans ses remarques, que les constructeurs de piscines savent mettre en œuvre des dispositifs techniques répondant à des cas de figure complexes : terrains dénivelés, hétérogènes sur un plan géologique etc. Néanmoins, il y a sur le marché de multiples modèles et tailles de piscines, et les sujétions techniques créées par leur insertion dans des terrains sont extrêmement diverses.

Un examen au cas par cas de ce type de demandes est problématique.

En outre, au cas où une autorisation serait donnée de réaliser un tel équipement dans cette zone pentue et soumise à des aléas de glissement de terrain, telle la parcelle A635, l'éventualité d'une rupture de l'ouvrage pourrait entraîner un impact en aval qui dépasse les limites de la propriété.

C'est pourquoi je ne suis pas favorable à une modification du règlement du PLU sur ce sujet.

**O11 Madame Agnès GIGAREL** (représente les consorts d'une indivision familiale), demande :

- La parcelle B301 est en zone An au projet de PLU. Cette disposition est-elle susceptible d'évoluer à terme dans la mesure où la parcelle est située entre deux zones bâties ? Y a-t-il un problème spécifique de raccordement aux réseaux -notamment EU- qui expliquerait le classement du terrain comme non constructible ?
- La parcelle B279, également en zone An, fait l'objet des mêmes questions : est-il envisagé une constructibilité dans le futur ? Y a-t-il un manque de desserte réseaux qui expliquerait l'interdiction actuelle?



### Observation du Maire :

Ces parcelles sont situées en extension de l'enveloppe urbaine du hameau des Brons et contribueraient à l'étalement urbain. Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



Le PLU recentre l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes du centre-bourg et des hameaux ou parties de hameaux les plus proches. Suffisamment de foncier demeure disponible dans celles-ci pour satisfaire les besoins du PLU, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg, près des services pour limiter les déplacements.

Il est à noter que la parcelle B301 ne constitue pas une dent creuse au regard de sa surface et de son impact sur le foncier agricole, mais bien une extension, tout comme la B279, avec de plus un impact sur le paysage de l'entrée Nord du Village.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Je partage l'avis de la commune sur la nécessité de limiter concrètement l'extension des constructions sur des terrains agricoles par nature, et suis défavorable à un reclassement des parcelles B279 et B301 au zonage du PLU.

**O12 Madame Josiane DECHENAUX et monsieur Pascal DECHENAUX.** Ces personnes sont propriétaires des parcelles B147, 148, une partie de l'ex-parcelle 142, terrain numéroté B370 après division parcellaire, et de la parcelle B144, sise le long de la rue du centre. Voir aussi ci-dessous partie 3.2.

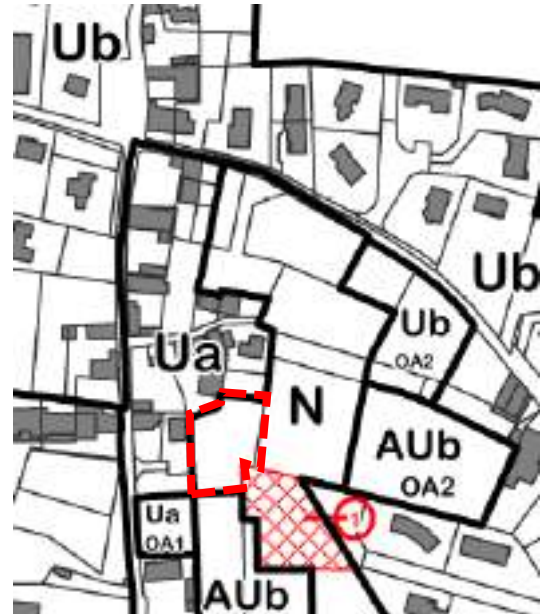
Ces personnes souhaitent que soit réétudié une constructibilité de la parcelle B370, actuellement prévue dans la zone N qui fait tampon entre les deux OAP du centre bourg.

### Observation du Maire :

Bien que située dans le centre-bourg, la parcelle B370 est enclavée, c'est-à-dire qu'elle n'est pas desservie par une voirie et les réseaux publics.

D'autre part, cette demande ne peut pas s'inscrire dans le projet de PLU considérant sa capacité en nombre de logements potentiels. En effet, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire en particulier, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg.

Lors d'une prochaine révision du PLU, un projet d'ensemble pourrait permettre sa desserte et donc son aménagement.



**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Sur cette question, ma remarque est la même que pour la demande de monsieur Janin (O4) ci-dessus. La parcelle B370 représente à moyen terme un potentiel de densification cohérent avec les objectifs globaux du PADD et des OAP d'aménagement du centre village, mais n'a pas à être urbanisée à court terme. En effet, elle n'est pas desservie directement et pas nécessaire dans un premier temps quant à la réalisation des objectifs quantitatifs de logements du PLU au regard de sa compatibilité avec le SCoT et le PLH.

En revanche, les formes d'urbanisation qui seront adoptées pour l'OAP 1 devront, à mon sens, dans une visée prospective, être compatibles et cohérentes avec une ouverture future à l'urbanisation de cette parcelle.

**M1 Monsieur Jean-Michel JANIN** est propriétaire de terrains sur la commune, dont la parcelle D105, lieu-dit les Armanets. Elle est classée en zone non constructible sauf constructions nécessaires à l'exploitation agricole au projet de PLU (zone A). Sur cette parcelle, les ruines d'une ancienne maison d'habitation et d'une grange sont encore visibles au sol. Monsieur JANIN précise que ce bâti aurait été démolé sur injonction municipale datant de 1984, au motif d'une situation de sinistre, au titre semble-t-il d'un article du POS en vigueur à l'époque.

Monsieur JANIN demande que cette parcelle redevienne constructible en se prévalant de son histoire et des traces qu'elle a laissées.

### Observation du Maire :

Cette parcelle est située en zone agricole en dehors de toute enveloppe urbaine. La prise en compte de cette demande contribuerait au mitage de l'espace agricole et n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Je partage l'avis de la commune et suis défavorable à l'éventualité d'une ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, située en zone A.

4.2.2. Les demandes de renseignements portant sur le statut réglementaire de parcelles, posées par les propriétaires ou en tant que voisins :

**06 Monsieur Bertrand SAFFERT** est propriétaire de la parcelle A387 d'environ 2000 m<sup>2</sup> avec une maison ancienne. Elle est classée en zone Ub au projet de PLU. Monsieur SAFFERT souhaite que lui soit confirmé la possibilité réglementaire de construire sur cette propriété. Vérification faite, c'est le cas, la parcelle étant en zone Ub au projet de PLU.



**Observation du Maire :**

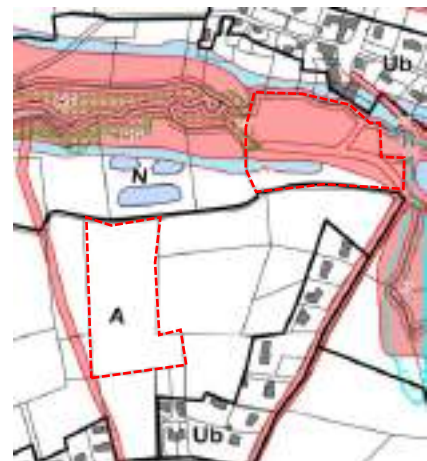
Vu.

**Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte**

**07 Madame Béatrice BRON** est propriétaire des parcelles D519 et D43, d'une surface de près de 1,5 ha chacune. Elle souhaite simplement des informations sur l'éventuelle constructibilité de ses deux parcelles. A l'examen du projet de PLU, il s'avère qu'elles sont toutes deux inconstructibles ou frappées de très fortes restrictions réglementaires (zone d'aléas naturels plus classement N pour l'une, et A pour l'autre).

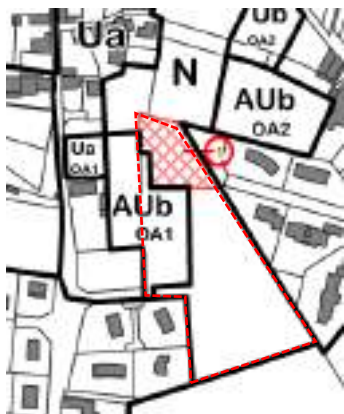
**Observation du Maire :**

Ces parcelles sont situées en zone agricole et en zone naturelle affectée par des risques naturels majoritairement forts, en dehors de toute enveloppe urbaine. La prise en compte de cette demande contribuerait au mitage de l'espace agricole, celle en zone N étant de par les risques inconstructibles. Elle n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte, je partage l'avis de la commune sur l'adéquation du régime réglementaire de ces parcelles, respectivement situées en zone A et N du projet de PLU.

**09 Monsieur Roland MERMET** et son épouse, qu'il représente, sont propriétaires de la parcelle B273 d'une surface de 1, 074 ha au Jouffrey. Une partie ouest de cette parcelle est incluse dans l'OAP 1, et un emplacement réservé (ER) en concerne une autre partie au nord. Il souhaite obtenir confirmation de la possibilité de constructibilité de la portion de terrain incluse dans le périmètre de l'OAP.



**Observation du Maire :**

La constructibilité est existante sur une partie de la parcelle sous réserve que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** dont acte, le périmètre de l'OAP 1 est clair à cet égard.

**09 Monsieur Hervé FRIAUD** demande si le classement en A au projet de PLU de la parcelle A410, mitoyenne de sa propriété (A391 et 392), est compatible réglementairement avec l'utilisation qui en est faite par son occupant : stockage volumineux de matériaux (terres de remblais, tout-venant, déchets de démolition), et stationnement d'engins de travaux publics. Ces usages sont source de nuisances selon monsieur FRIAUD.



**Observation du Maire :**

Le règlement de la zone A interdit « *Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article A 2.* » et autorise uniquement « *Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées* ».

En l'occurrence, le stockage de matériaux et le stationnement d'engins sont liés à une double activité d'exploitation agricole et de travaux agricoles pouvant justifier d'une localisation en zone A.

**Appréciation Commissaire Enquêteur : Dont acte.**

Selon l'éclairage de la réponse de la commune, le problème posé relève plus d'une médiation de voisinage que d'une question strictement règlementaire en matière de droit des sols.

**O11 Madame Agnès GIGAREL et consorts** souhaitent vérifier que le règlement de la zone Ub est compatible avec le projet de transformation d'un corps de bâtiment, qui est une dépendance de l'ancienne ferme familiale, en logements (parcelle B6).



**Observation du Maire :**

Le PLU, à travers le règlement de la zone Ub, permet le projet d'aménagement avec changement de destination de la dépendance agricole désaffectée, sous réserve du respect des dispositions applicables notamment concernant le stationnement.

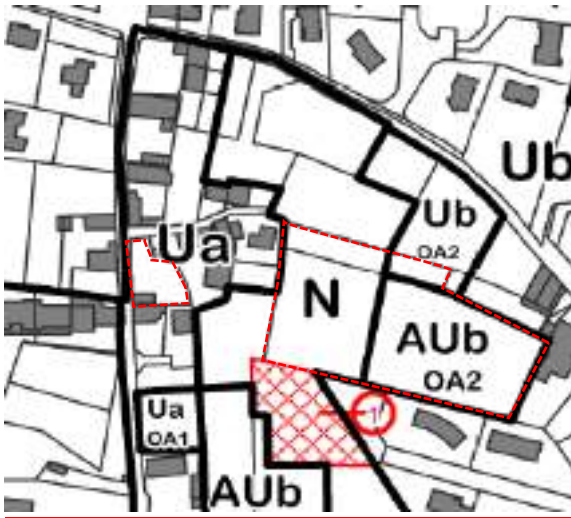
Les bâtiments classés en Ub peuvent faire l'objet d'aménagement, y compris avec changement de destination pour la création d'un logement notamment, voire de démolition en vue d'une nouvelle construction.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Le PLU ne révèle pas de gisement très significatif de remise en état/réutilisation de bâtis existants sur la commune. En l'espèce, les possibilités de reconversion d'anciens corps de bâtiments agricoles aujourd'hui désaffectés données aux propriétaires en zone Ub sont vertueuses et économes en foncier agricole ou naturel.

**O12 Madame Josiane DECHENAUX et monsieur Pascal DECHENAUX** demandent des précisions sur :

- La constructibilité des parcelles B147 et 148. Celles-ci sont intégrées dans le périmètre de l'OAP 2, et se trouvent partiellement constructibles.

- La constructibilité du jardin de leur propriété parcelle B144. Confirmation est apportée, cette parcelle est en zone Ua du projet de PLU.



#### Observation du Maire :

La parcelle B 144 (Ua) est constructible sous réserve du respect des dispositions du règlement.

Les deux autres parcelles sont constructibles pour les parties situées en zones Ub<sub>OA2</sub> et AUB<sub>OA2</sub> sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Bien que situées dans le centre-bourg, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire en particulier, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg portant notamment sur partie des deux parcelles visées.

Lors d'une prochaine révision du PLU, un projet d'ensemble pourrait permettre la poursuite de l'aménagement de ces parcelles.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Les parcelles B147 et 148 représentent un potentiel de densification cohérent avec les objectifs globaux du PADD et de l'OAP 2 en termes d'aménagement du centre village, mais n'ont pas à être urbanisées en totalité à court terme, car le gisement foncier est suffisant pour le moment.

En revanche, les formes d'urbanisation qui seront adoptées pour l'OAP 2 pourraient, à mon sens, dans une visée prospective, être compatibles et cohérentes avec une ouverture future à l'urbanisation d'un foncier plus étendu au sein de ce secteur.

4.2.3. Les observations portant sur l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'entretien du réseau viaire :

**01 Monsieur Yannick BRON et mademoiselle Loren BRON** s'interrogent sur le devenir d'un captage d'eau situé sur la parcelle D380 (hors de leur propriété) et qui alimente encore aujourd'hui l'ancienne ferme familiale sur la parcelle D150. Que deviendrait ce captage au cas où la parcelle D380 deviendrait à terme constructible ?

**Observation du Maire :**

La parcelle D380 est comprise dans un espace agricole à préserver durablement. Au regard de la législation en vigueur et des orientations du SCoT Nord Isère, cette parcelle ne pourrait pas être rendue constructible.

**Appréciation Commissaire Enquêteur : Dont acte**

**03 Madame Catherine DE PAOLI** fait état de préoccupations qui ont un caractère d'intérêt général :

Cette personne demande si le projet de zonage des eaux pluviales - intégré dans la présente enquête publique – donne des réponses au traitement des volumes d'eau drainés par les voiries publiques à forte pente en cas d'intempéries importantes. Madame DE PAOLI cite l'exemple du chemin communal du Sibuet, que l'eau de pluie peut dévaler avec des volumes de plusieurs centimètres. Ces flux entraînent avec eux de la boue et divers débris collectés en amont et s'épanche à la fin dans un ruisseau en contrebas, sans aucun dispositif de filtration.

Elle constate aussi qu'au fil des années, il y a ici ou là un recul des accotements routiers en bordure des champs cultivés, qu'ils soient constitués de haies, talus ou de fossés de drainage. La diminution de la largeur de certains accotements occasionne par fortes intempéries un ruissellement des terres labourées sur routes et chemins, les rendant ainsi difficilement praticables. Cette personne souhaite savoir s'il existe une règle en matière de délimitation et de marge de recul entre labours et réseau de voiries.

**Observation du Maire :**

Le zonage des eaux pluviales délimite le territoire communal en 5 zones, avec pour chacune, des prescriptions particulières de limitation des volumes et débits pluviaux pour les projets de construction ou d'aménagement concourant à une imperméabilisation des sols (cf. pages 37 à 43 et plan de zonage page 47). L'objectif est de limiter et de contrôler les rejets au réseau (y compris fossé) après rétention ou infiltration afin de ne pas aggraver les ruissellements (eaux superficielles).

La gestion des phénomènes de ruissellement, notamment sur voiries, ne relève pas du zonage des eaux pluviales, mais de réflexions, études et travaux liés à la voirie.

Le PLU n'a pas pour vocation et ne peut réglementer les marges de recul entre labours et voiries.



**Appréciation Commissaire Enquêteur : Dont acte.**

En ce qui concerne les interrogations relatives à la gestion et au traitement des eaux pluviales sur voiries, j'invite néanmoins la commune à saisir la CAPI, compétente en la matière, d'une réflexion visant à limiter l'impact des épisodes pluvieux de forte intensité sur l'environnement.

La commune n'apporte par ailleurs pas son point de vue sur le constat d'usage porté si dessus, à savoir ce qui serait une diminution au fil du temps des marges de recul entre labours et voiries. Cela ne relève en effet pas du droit des sols mais est un aspect parmi d'autres de la gestion des espaces et des usages en milieu rural.

4.2.4. Les observations portant sur le dossier de PLU

**05 Madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO et 06 monsieur Bertrand SAFFERT :**

Ces personnes souhaitent faire part de la complexité technique du dossier de PLU, et de la difficulté qu'ils ressentent à ce qu'il soit intelligible et accessible pour le public.

Plus généralement, plusieurs personnes se sont présentées aux permanences de l'enquête pour solliciter des éclaircissements ou des confirmations de vive voix sur différents aspects du projet de règlement du PLU qui peuvent les interroger ou les préoccuper. Il est clair que ces dossiers relativement techniques sont d'un abord ardu pour de nombreux citoyens.

**Appréciation Commissaire Enquêteur :** Le reproche fait par une partie du public sur la difficulté à déchiffrer et s'appropriier l'esprit et le texte des documents de planification urbaine tels les PLU est général et constant d'une enquête publique à une autre.

En l'occurrence, il ne s'agit pas de mises en cause exprimée sur le projet de la commune de Châteauvilain, ou sur sa présentation, qui obéit par sa forme et son contenu, aux règles communes de l'exercice.

## Chapitre 5. Elaboration du PLU de Châteautilain et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : conclusions motivées du commissaire enquêteur

### 5.1 Rappels

5.1.1 Autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU :  
Commune de Châteautilain, Isère.

**Maître d'ouvrage du zonage d'assainissement des eaux usées :**

Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Biol (SMERB).

**Maître d'ouvrage du zonage d'assainissement des eaux pluviales :**

Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

#### 5.1.2 Procédure

Par délibération du Conseil municipal en date du **26 mars 2009**, complétée par la délibération **du 28 mai 2015** en matière d'objectifs et de modalités de concertation, une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par la Commune de Châteautilain.

Les études liées à l'élaboration du PLU ont été marquées par des temps de latence, qui ont conduit à un étirement de la procédure dans le temps. Le PLU devant être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Isère, il convenait d'attendre l'approbation de celui-ci en décembre 2012 pour avancer les études du PLU. Conjointement et dans les années suivantes, différentes évolutions législatives et réglementaires se sont imposées au projet communal, en particulier celles issues des lois Grenelle 2 et ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) et des décrets consécutifs. La municipalité a décidé d'appliquer ces derniers outils issus de la modernisation des PLU.

Le droit des sols de la commune s'est trouvé placé en 2016 sous le régime du Règlement national d'urbanisme (RNU), après la caducité de son POS au 31 décembre 2015, telle que prescrite par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Un premier projet de PLU a pu être arrêté le 30 juin 2017 par délibération du Conseil municipal. Considérant les avis émis sur ce projet par le préfet notamment et les travaux nécessaires pour mettre aux normes le traitement des eaux usées (travaux engagés en 2020), un nouveau projet de PLU est proposé. Ponctuellement, quelques dispositions et principes sont adaptés en particulier pour répondre à la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère dont la révision a été approuvée en juin 2019, sans remettre en cause les orientations générales du **PADD débattu lors du Conseil Municipal du 22 octobre 2015**. Le zonage d'assainissement des eaux usées a été mis à jour pour indiquer que le traitement relevait dorénavant de la station d'épuration de Bourgoin Jallieu répondant aux normes.

**Enfin, par délibération en date du 6 avril 2021, le conseil municipal de Châteautilain a arrêté le bilan de la concertation préalable au PLU et le projet de PLU qui fait l'objet de la présente enquête publique.**

### 5.1.3 Conditions de déroulement de l'enquête publique

Monsieur le maire de la commune a sollicité par courrier (enregistré le 28/11/19) auprès du Tribunal administratif de Grenoble la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de Châteauvillain. Le Tribunal administratif m'a nommée par arrêté n° E21 000116/38 du 23 juin 2021.

L'enquête publique a été ordonnée par arrêté n°2021-03 du maire de la commune en date du 29 juillet 2021. **Cette enquête publique s'est tenue du 13 septembre 2021 au 14 octobre 2021 inclus, pour une durée de 32 jours.**

Le dossier d'enquête publique était complet.

L'avis d'enquête publique, tiré en format A2 sur fond jaune vif au format a été affiché sur le panneau d'affichage légal de la mairie, situé dans le bourg centre, et sur 6 panneaux d'affichage municipal implantés en bordure des principales voies d'accès et d'entrée dans le village, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Ces panneaux sont ensuite restés en place pendant toute la durée de l'enquête, ce dont je me suis régulièrement assurée par sondage, à l'occasion de ma présence sur site pour les permanences. Une carte de localisation de ces affiches figure en annexe du rapport d'enquête.

Par ailleurs, l'information officielle du public quant à l'objet et au déroulement de l'enquête publique a été publiée deux fois dans deux journaux diffusés dans le département, avant et pendant l'enquête :

- Le Dauphiné Libéré du 25 août 2021 et du 15 septembre 2021
- L'Essor du 27 août 2021 et du 17 septembre 2021.

Un dossier papier d'enquête complet a été mis à disposition du public dans la salle du conseil municipal de la mairie, ainsi qu'un poste de consultation informatique contenant le dossier téléchargé. Ces pièces étaient consultables aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, précisés dans l'avis d'enquête publique, les parutions légales et les affiches. Le dossier d'enquête a également été téléchargé sur un site informatique accessible par un lien depuis le site internet de la mairie <https://www.chateauvilain38.fr> ouvert pendant toute la durée de l'enquête. Cette adresse figure sur tous les supports d'information légale de l'enquête.

**Je considère que l'information générale sur l'enquête publique, son objet et ses modalités ont été suffisantes et je note en particulier que l'affichage dans l'espace public de la commune relève d'un effort réel et adapté d'information des résidents de la commune, y compris des habitants des hameaux dispersés sur son territoire.**

Les 4 permanences du commissaire enquêteur se sont tenues en mairie:

- Le lundi 13 septembre 2021 de 14h à 16h
- Le mardi 21 septembre 2021 de 16h à 18h
- Le samedi 2 octobre 2021 de 10h à midi
- Le jeudi 14 octobre 2021 de 10h à midi

**Je note le soin mis par la commune pour faciliter à la fois à ses administrés et au CE le bon déroulement des permanences et la consultation dans de bonnes conditions du dossier d'enquête, dans un contexte de précautions sanitaires persistantes liées à la pandémie au Covid 19.**

**Aucune observation** n'a été portée sur le registre d'enquête publique, accessible au public pendant les horaires d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

**Un message mail** a été reçu sur l'adresse ouverte spécifiquement pendant l'enquête publique et close à son terme (côté **M1**).

**12 visites** ont été faites lors des permanences du commissaire enquêteur, représentant **16 personnes reçues** (côtés **O1 à O12**).

Aucune note ou courrier adressés au commissaire enquêteur n'ont été reçus pendant la durée de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le jeudi 14 octobre 2021 à midi, le registre d'enquête a été clos et signé par mes soins et le site de recueil numérique des observations a été fermé.

**D'une façon générale, les personnes reçues en permanence m'ont semblé bien informées de la démarche de la commune sur le PLU : je considère que cela traduit une bonne préparation du public par un travail de terrain des élus locaux.** Pour les demandes de renseignements ou de confirmation du public, elles sont globalement la conséquence du temps de maturation très long de la procédure de la collectivité, et de la relative technicité du dossier de PLU en tant que tel.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai remis le 12 novembre 2021 au maire de la commune ou à son représentant deux exemplaires papier et un exemplaire numérique du rapport, à l'issue d'une brève présentation de mes conclusions et de mon avis. Ces mêmes documents ont été transmis au tribunal administratif de Grenoble.

## 5.2. Les enjeux du dossier de PLU de Châteauvilain

Ce dossier est l'aboutissement d'une longue démarche pour doter la commune d'un document de planification lui permettant d'anticiper et d'organiser les conditions d'une croissance raisonnée de sa population, tout en protégeant son caractère villageois et ses ressources naturelles et agricoles. En regard de la taille de cette commune, je souhaite relever le caractère sérieux, complet et structuré de ce projet et du travail d'information fait en direction de la population, qui transparait dans les contacts que j'ai pu avoir avec le public.

Le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de cinq orientations :

### CONFORTER LE CENTRE-BOURG, EN LIMITANT LE DEVELOPPEMENT SUR LES HAMEAUX

- Assurer un développement suffisant et maîtrisé de la population pour pérenniser le fonctionnement de l'école tout en préservant le caractère de village rural, avec la réalisation au plus d'une cinquantaine de nouveaux logements pour la période 2021 à fin 2032 (douze ans),
- Adapter le développement aux capacités des équipements publics,
- Renforcer le centre-bourg avec une petite opération de logements, au Nord sur le site de l'ancienne usine et à l'Est de la mairie, à articuler par un espace public

- Fixer des limites claires au développement du bourg et protéger les sites naturels et agricoles proches participant à la qualité du cadre de vie,
- Favoriser la diversification de l'offre de logements,
- Favoriser la qualité urbaine pour préserver le cadre de vie

### POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET PRENDRE EN COMPTE LES RESEAUX EXISTANTS

- Développer les équipements publics en adéquation avec l'évolution de la population
- Favoriser les déplacements modes doux par l'aménagement ou la matérialisation de cheminements piétons vers le village et l'école, mais aussi dans le cadre de la découverte du patrimoine naturel à travers les sentiers classés au Plan départementale des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR),
- Développer les communications électroniques et numériques, pour les entreprises et pour la population afin de faciliter le télétravail et d'améliorer l'accès au numérique.

### PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITES LIEES ET ASSURER UNE DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES

- Assurer le maintien d'une agriculture pérenne et viable par la préservation des terres utilisées et/ou remembrées, isolement des fermes en extrémité des hameaux vis-à-vis d'habitations nouvelles,
- Faciliter le maintien et/ou l'installation d'activités artisanales, de services et de commerces, notamment dans le centre-bourg, pour répondre aux besoins de proximité

### PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS STRATEGIQUES

- Préserver l'équilibre des territoires en termes de ressources (eau) et de gestion des risques liés aux aléas naturels connus.
- Valoriser le patrimoine agro-naturel de Châteauvilain, facteur de qualité paysagère et environnementale par la préservation des étendues agricoles et naturelles à enjeux, par la limitation du développement linéaire de l'urbanisation le long de la RD 56a en redonnant de « l'épaisseur » au bourg en particulier, par le maintien des coupures vertes et des corridors fonctionnels.

### MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement,
- Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,
- En général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :

Le projet vise notamment le confortement du centre-village, en limitant le développement sur les hameaux, la diversification de l'offre de logements, la poursuite du développement des équipements publics en adéquation avec l'évolution de la population, la préservation des

espaces agricoles et des espaces naturels remarquables, l'optimisation et la sécurisation des déplacements doux entre les lieux de vie. .

Le développement envisagé poursuit l'objectif d'optimisation des sols et de maîtrise de la consommation d'espace, pour l'habitat en particulier, par le biais des densités et de la mobilisation du foncier disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées (et notamment une opportunité de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne usine). Ainsi, les densités urbaines sont adaptées et le choix des formes urbaines reconsidérées en favorisant celles moins consommatrices d'espace, tout en assurant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager dans lequel elles viennent s'inscrire.

L'activité agricole est également préservée et encouragée par la préservation des terrains exploités (classement en zone Agricole), le maintien des sièges d'exploitation, la possibilité d'implantation de nouveaux exploitants, ...

La prise en compte de la capacité des réseaux et équipements, des risques naturels et technologiques, de l'existence de nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres, a également guidé le développement communal.

Concernant les équipements, le projet de PLU prend en compte le projet de la Commune d'extension de sa salle des fêtes, à proximité immédiate du groupe scolaire et des installations sportives.

### 5.3. Le point de vue des acteurs publics

Les PPA ayant formulé un avis sont : l'Etat, la CDPENAF, le SCoT Nord-Isère, la Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI), le conseil départemental de l'Isère (CDI). Par ailleurs, la commission locale de l'eau (CLE) de la Bourbre/EPAGE, Agricultures et Territoires (chambre d'agriculture de l'Isère) la CCI Nord-Isère, l'INAO, le syndicat mixte des eaux de la région de Biol (SMERB), et les communes limitrophes d'Eclosse-Badinières et de Biol ont accusé réception du dossier sans formuler d'observations particulières sur le projet de PLU.

**Les avis exprimés sur le projet de PLU sont favorables**, assortis de recommandations ou de réserves de différentes natures :

- Des réserves à caractère technique, portant sur des ajustements ou corrections mineures de quelques incohérences entre certaines pièces du dossier de PLU, ainsi que sur des pièces à verser au dossier avant l'adoption du PLU, telles les mises à jour opérées par les services de l'Etat sur les servitudes d'utilité publique sur le territoire communal, et le nouveau rapport hydrogéologique à joindre en annexe.
- Des recommandations sur la diversification des typologies des futurs logements, avec le rappel notamment des ratios du SCoT qui prévoient dans les villages comme Châteauvilain la réalisation d'environ 15% des logements à venir sous forme d'immeubles collectifs.
- Des recommandations pour renforcer le volet réglementaire du PLU en matière de protection des haies, boisements et arbres remarquables, notamment dans les zones de corridors écologiques.
- Une remarque de l'Etat invitant la commune à poursuivre sa réflexion sur son projet de d'extension ou de construction de salle des fêtes avant décision finale.

En revanche, il n'y a aucune réserve de fond formulée par les PPA sur les 5 axes du PADD adopté par Châteauvilain.

#### 5.4. Les préoccupations du public

Le public s'est essentiellement exprimé sur des préoccupations particulières, certaines dispositions du PLU en matière d'inconstructibilité pouvant toucher touchant à des projets personnels ou familiaux parfois de longue haleine.

Les observations émises sont de 4 types :

- Les demandes de constructibilité émises par les propriétaires de parcelles
- Les demandes de renseignements portant sur le statut règlementaire de parcelles, formulées par les propriétaires, ou en tant que voisins
- Les observations portant sur l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'entretien du réseau viaire.
- Les observations portant sur le dossier de PLU

La plupart des personnes venues lors des permanences m'ont semblé bien informées de ce qui pouvait les concerner directement dans les dispositions du PLU, du fait sans doute d'un travail de terrain mené par l'équipe municipale et son maire. Plusieurs de ces personnes sont plutôt venues chercher une confirmation, voire des précisions littérales de ma part (sur la base du dossier d'enquête), sur des dispositions dont elles connaissaient globalement la teneur et l'impact sur leurs propriétés ou leur cadre de vie.

Le processus d'élaboration du PLU s'est étalé sur un temps long et a connu plusieurs étapes, voire des blocages administratifs. Pendant cette période, plusieurs permis de construire ont été accordés en périphérie immédiate du noyau urbain du bourg. Ces décisions interrogent aujourd'hui quelques propriétaires quant aux justifications de l'inconstructibilité de certaines parcelles.

#### 5.5. Avis du commissaire enquêteur

##### 5.5.1 Mes recommandations

- La visite de la commune montre que les constructions pavillonnaires, souvent issues de catalogues de constructeurs, présentent une homogénéité architecturale toute relative et parfois un défaut d'insertion adaptée dans leur terrain, ce qui est *a contrario* une grande qualité de l'habitat vernaculaire. Je recommande à la commune, qui a l'ambition « *pour l'urbanisation à venir de retrouver une certaine qualité architecturale et des aménagements* » (*Extrait Rapport de présentation*), de renforcer l'assistance préalable aux pétitionnaires de permis de construire, par exemple en mettant en place des permanences gratuites d'architecte-conseil du Conseil en architecture urbanisme et environnement (CAUE) de l'Isère. Compte-tenu du flux très modéré de permis à Châteauvilain, cette disposition pourrait être mutualisée à la CAPI pour ses communes-membres. Le CAUE, structure associative d'utilité publique joue également un rôle important, notamment en communes rurales, de pédagogie et de conseil aux élus locaux en matière de qualité globale du cadre bâti.

- Le projet de PLU comporte un axe d'OAP avec deux périmètres d'aménagement et de densification urbaine en centre bourg, au plus près de la zone d'équipements et de services, sur un ensemble de parcelles d'environ 1,1ha en tout. Le programme est d'y réaliser un total d'une vingtaine de logements (« *habitat jumelé, groupé ou intermédiaire, notamment en petit individuel* »). Le SCoT et les services de l'Etat ont pointé l'absence de 15 % de logements collectifs dans ce programme. De mon point de vue, une approche purement quantitative de cette question n'a pas grand sens : sur 20 logements, cette disposition pourrait concerner 3 logements. Sur de petites opérations de ce type, les formes évoquées dans l'OAP, qui ménagent en principe un accès individualisé à chaque logement, paraissent plus pertinentes, et garantissent d'une meilleure homogénéité fonctionnelle et formelle entre différents statuts d'occupation, sans déroger aux objectifs de densité. En revanche, l'OAP ne comporte ni description du processus opérationnel, ni calendrier prévisionnel pour la mise en œuvre de ces opérations, où se joue pourtant près de 50% des objectifs de production d'offre nouvelle d'ici 2030. Les fonciers mobilisables sont pour partie publics, pour partie privés, ce qui introduit une complexité dans la conception d'un projet d'ensemble qui ne peut se résumer à la mise en place d'une trame viaire. C'est pourquoi je recommande à la commune de compléter l'axe 1 de ses OAP par une description du processus de montage opérationnel qu'elle entend structurer pour les réaliser.
- En réponse aux demandes de certains propriétaires de parcelles situées en centre bourg et mitoyennes des périmètres d'OAP classées N au projet de PLU, la commune indique ne pouvoir « *remettre en question la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord-Isère (capacités plafonnées), (...) celui-ci présentant des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées*. Toutefois, elle met en perspective *l'enjeu à plus long terme (révision du PLU) de développer un projet urbain d'une certaine densité sur le reste de la parcelle* ». Pour aller dans ce sens, je recommande à la commune de se doter d'un schéma de prospective urbaine long terme de densification de l'ensemble de ce secteur de centre bourg, de manière à disposer d'une vision globale de son évolution et de sa composition d'ensemble, sans obérer par une première tranche opérationnelle le potentiel de son principal gisement foncier du futur.
- Dans son avis, l'Etat note une légère hausse de la consommation foncière pour les équipements, passant de 0,3 ha à 0,46 ha, et invite la commune à réexaminer son projet de future salle des fêtes, qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER2) implanté sur un terrain agricole d'une surface de 0,3 ha alors même qu'en face, au sud un très grand parking est déjà présent sur un terrain communal, ou pourrait faire l'objet de solutions de mutualisation avec les communes voisines. Sur l'opportunité, je comprends et partage les enjeux d'une commune rurale (dont d'assez nombreux habitants sont actifs et travaillent ailleurs) de renforcer sur place les occasions de temps forts et de partage au sein de sa population par la réalisation d'un tel équipement. La piste de « mutualisation » d'un tel équipement avec des communes voisines, distantes de plusieurs kms, ne va pas de soi, et a peu de chance de contribuer à renforcer les liens de proximité entre habitants. En revanche, son projet de localisation (ER 2) sur un terrain agricole, lui-même très proche d'une très grande zone de parking public, interroge. Ce d'autant plus que les équipements publics de Châteauvilain sont regroupés et très repérés dans le village, mais implantés sans que se dessine une composition d'ensemble autour d'un espace public à la forme structurée, à laquelle un futur projet de salle des fêtes pourrait contribuer à donner plus de consistance. C'est pourquoi je recommande à la commune à poursuivre la réflexion qu'elle annonce en ce sens et à surseoir à l'extension de la zone Ue.



- Protection des espaces naturels : comme le relève l'Etat, la mise en œuvre des OAP se fait dans un rapport de compatibilité. Or, la protection des ressources du paysage - haies, bois, sujets et secteurs floristiques remarquables etc- est bien plus efficace si les prescriptions s'accompagnent d'une traduction réglementaire précise et pertinente. Dans sa réponse, la commune corréle la protection réglementaire des haies à leur localisation dans les secteurs à risques naturels de ruissellement et de glissements de terrains. Or, ce n'est pas dans ces zones, souvent accidentées, que les risques de non-préservation des haies est le plus fort, mais bien sur l'ensemble des secteurs non urbanisés de la commune. C'est pourquoi je recommande à la commune de réétudier sa position en matière de protection du paysage et de son environnement naturel, en lui apportant une traduction réglementaire étendue sur l'ensemble de son territoire hors zones urbaines.
- Je recommande à la commune d'effectuer une mise en cohérence des différentes pièces du PLU (chiffres, intitulé d'un zonage etc), comme le demandent les avis du CDI, et de la CAPI, et d'insérer dans les annexes sanitaires le dernier rapport hydrogéologique sur les captages d'eau potable, ainsi que l'actualisation des SUP, ainsi que le demandent les services de l'Etat.
- Je recommande à la commune d'étudier une constructibilité limitée de la parcelle D516 et le classement en zone Ub de sa frange située en bordure de la rue du Centre.
- Je recommande à la commune de saisir la CAPI, compétente en matière de gestion des eaux pluviales, d'une réflexion visant à limiter, sur quelques secteurs précis de Châteauvilain, l'impact des épisodes pluvieux de forte intensité sur l'environnement, dans le cadre élargi du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

### 5.5.2 Mes réserves au projet de PLU

Ces réserves ont un caractère technique et ne concernent pas les objectifs et le fond du projet.

- Suivant en cela l'avis de la CDEPENAF, j'émetts une réserve sur une disposition à modifier au règlement, de façon à diminuer l'emprise au sol autorisée pour les annexes agricoles de 50 m<sup>2</sup> prévus au projet à 30 m<sup>2</sup>, conformément à la doctrine départementale.
- Suivant en cela l'avis du SCoT, j'émetts une réserve visant à modifier au PADD le calcul de la consommation d'espaces naturels de façon à intégrer au décompte l'emplacement réservé n°1 (ER1) destiné à être aménagé en espace public dans l'OAP 1.

**SOUS LES RESERVES CI-DESSUS DETAILLEES, JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AU DOSSIER DE PLU DE LA COMMUNE DE CHATEAUVILAIN.**

**Dominique GREMEAUX, commissaire enquêteur**

## ANNEXES

ANNEXE 1 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE .....	67
ANNEXE 2 AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE .....	72
ANNEXE 3 PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC .....	73
ANNEXE 3 SOMMAIRE DETAILLE DU DOSSIER D'ENQUETE.....	78
ANNEXE 4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	79
ANNEXE 5 Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.....	108
ANNEXE 6 MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE.....	121

## ANNEXE 1 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE



### COMMUNE DE CHÂTEAUVILAIN ISÈRE

#### ARRÊTÉ N° 2021-03 ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DES PROJETS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Monsieur le Maire de CHÂTEAUVILAIN (Isère).

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123-2 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération en date du 26 mars 2009, complétée par la délibération du 28 mai 2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 22 octobre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la décision n° 08416U0360, en date du 13 juin 2016 de la MR Ae, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauvilain (38), en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 22 septembre 2016 pour l'application expresse à l'élaboration du PLU en cours de l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération en date du 6 avril 2021 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la décision n° E21000116/38 du 23 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Madame Dominique GREMEAUX en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'avis de l'Etat ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées qui sont joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique :

- **La note de présentation et les autres informations liées à l'enquête publique prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :**

A. La note de présentation, y compris les décisions n° 08416U0360, en date du 13 juin 2016, n° 2017-ARA-DUPP-423 en date du 20 juillet 2017 et n° 2017-ARA-DUPP-437 en date du 10 août 2017 de la MR Ae, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, après examen au cas par cas, relatives à l'élaboration du PLU ainsi qu'à l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de CHÂTEAUVILAIN,

B. La mention des textes qui régissent l'enquête publique,

C. Les avis émis sur le projet par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées,

- D. Le bilan de la concertation,
  - E. Les délibérations et autres pièces administratives,
- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme, version arrêtée en date du 6 avril 2021 comprenant :**
1. Le rapport de présentation,
  2. Le PADD (Projet d'Aménagements et de Développement Durables),
  3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
  4. Le règlement et ses documents graphiques,
  5. Les annexes, dont en partie 5.2.c. Annexes/Annexes sanitaires/Assainissement : les pièces des **projets du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.**

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAUVILAIN,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées,
- le projet de zonage des eaux pluviales.

Cette enquête publique sera ouverte et se déroulera pendant 32 jours **du lundi 13 septembre 2021 à 10 heures au jeudi 14 octobre 2021 à 12 heures.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes suivants :

**Conforter le centre-bourg, en limitant le développement sur les hameaux**

- Assurer un développement suffisant et maîtrisé de la population pour pérenniser le fonctionnement de l'école tout en préservant le caractère de village rural, avec la réalisation au plus d'une cinquantaine de nouveaux logements pour la période 2021 à fin 2032 (douze ans),
- Adapter le développement aux capacités des équipements publics,
- Renforcer le centre-bourg avec une petite opération de logements, au Nord sur le site de l'ancienne usine et à l'Est de la mairie, à articuler par un espace public
- Fixer des limites claires au développement du bourg et protéger les sites naturels et agricoles proches participant à la qualité du cadre de vie,
- Favoriser la diversification de l'offre de logements,
- Favoriser la qualité urbaine pour préserver le cadre de vie

**Poursuivre le développement des équipements et prendre en compte les réseaux existants**

- Développer les équipements publics en adéquation avec l'évolution de la population
- Favoriser les déplacements modes doux par l'aménagement ou la matérialisation de cheminements piétons vers le village et l'école, mais aussi dans le cadre de la découverte du patrimoine naturel à travers les sentiers classés au Plan départementale des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR),
- Développer les communications électroniques et numériques, pour les entreprises et pour la population afin de faciliter le télétravail et d'améliorer l'accès au numérique.

### **Préserver les espaces agricoles et activités liées et assurer une diversité des fonctions urbaines et rurales**

- Assurer le maintien d'une agriculture pérenne et viable par la préservation des terres utilisées et/ou remembrées, isolement des fermes en extrémité des hameaux vis-à-vis d'habitations nouvelles,
- Faciliter le maintien et/ou l'installation d'activités artisanales, de services et de commerces, notamment dans le centre-bourg, pour répondre aux besoins de proximité

### **Préserver et valoriser les espaces naturels stratégiques**

- Préserver l'équilibre des territoires en termes de ressources (eau) et de gestion des risques liés aux aléas naturels connus,
- Valoriser le patrimoine agro-naturel de Châteauvilain, facteur de qualité paysagère et environnementale par la préservation des étendues agricoles et naturelles à enjeux, par la limitation du développement linéaire de l'urbanisation le long de la RD 56a en redonnant de « l'épaisseur » au bourg en particulier, par le maintien des coupures vertes et des corridors fonctionnels.

### **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

- Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement,
- Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,
- En général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :

**Article 2 :** Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées sera soumis au Conseil Syndical du SMERB pour approbation,
- le projet de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Communautaire de la CAPI pour approbation.

**Article 3 :** Madame Dominique GREMEAUX a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble.

**Article 4 :** Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent notamment les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de CHÂTEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHÂTEAUVILAIN, et mis à disposition du public, pendant 32 jours consécutifs les jours et heures suivants :

- les lundis de 08h30 à 11h30,
- les mardis de 13h30 à 18h00,
- les jeudis de 08h30 à 12h00,
- les vendredis de 13h30 à 16h30.

Pendant toute la période de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier par voie électronique : celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie <https://www.chateauvilain38.fr>. Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en Mairie de CHÂTEAUVILAIN, accessible aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le public pourra consigner ses avis, observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de CHÂTEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHÂTEAUVILAIN.

Les avis, observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de PLU de CHÂTEAUVILAIN et/ou au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et/ou au projet de zonage des eaux pluviales peuvent également être adressés par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à Mairie de CHÂTEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHÂTEAUVILAIN. Ils peuvent être également adressés par messagerie électronique à l'adresse : [enqueteplochateau@orange.fr](mailto:enqueteplochateau@orange.fr).

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur le site internet.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 5 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de CHÂTEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHÂTEAUVILAIN, pour recevoir ses avis, observations écrites et orales, propositions ou contre-propositions les :

- lundi 13 septembre de 14h à 16h,
- mardi 21 septembre de 16h à 18h
- samedi 2 octobre de 10h à 12h
- jeudi 14 octobre de 10h à 12h.

**Article 6 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables pour chacun des projets.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il communique simultanément une copie de ce rapport et de ces conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dans les quinze jours de leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie de CHÂTEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHÂTEAUVILAIN,
- à la Préfecture de l'Isère,
- sur le site internet de la commune <https://www.chateauvilain38.fr>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : [mairie-chateauvilain@wanadoo.fr](mailto:mairie-chateauvilain@wanadoo.fr).

**Article 7 :** Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie de CHÂTEAUVILAIN et sur le site internet de la mairie <https://www.chateauvilain38.fr> dans le dossier d'enquête mis à disposition du public dans le rapport de présentation du PLU du dossier d'enquête.

fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale du 13 juin 2016 se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale pour ce projet de Plan.

**Article 9 :** La personne responsable du projet, soumis à enquête publique, est la Commune de CHÂTEAUVILAIN représentée par son Maire.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le maire.

**Article 10 :** Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le maire, à l'adresse suivante : Mairie de CHÂTEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHÂTEAUVILAIN.

**Article 11 :** Un premier avis au public, reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné,
- L'Essor.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (et pendant toute la durée de l'enquête) en Mairie de CHÂTEAUVILAIN et publié sur le site internet <https://www.chateaurvilain38.fr> . Un message sera également inséré sur l'application PanneauPocket.

**Article 12 :** Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Madame la Sous-Préfète de l'Isère,
- Au Commissaire Enquêteur, Madame Dominique GREMEAUX.

A CHÂTEAUVILAIN, le 29 juillet 2021.

Transmis en Sous-Préfecture

Affiché le

Le Maire,  
Daniel GANDE



# **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Conformément à l'arrêté du Maire n° 2021-03 en date 29 juillet 2021,

il sera procédé à une enquête publique portant sur

## **les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales de la commune de CHATEAUVILAIN, du lundi 13 septembre 2021 à 10h au jeudi 14 octobre 2021 à 12h.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à l'enquête publique s'articulent autour de cinq axes : conforter le centre-bourg, en limitant le développement sur les hameaux, poursuivre le développement des équipements et prendre en compte les réseaux existants, préserver les espaces agricoles et activités liées et assurer une diversité des fonctions urbaines et rurales, préserver et valoriser les espaces naturels stratégiques, et, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées sera soumis au Conseil Syndical du SMERB pour approbation,
- le projet de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Communautaire de la CAPI pour approbation.

**Le commissaire enquêteur désigné est Madame Dominique GREMEAUX.** Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à Monsieur le Maire de CHATEAUVILAIN.

**Pendant la durée de l'enquête :**

- **Le public pourra consulter le dossier d'enquête** comprenant notamment les projets de PLU arrêté, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :

- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de CHATEAUVILAIN, 945 Rue du Centre, 38300 CHATEAUVILAIN, aux jours et heures suivants :
  - les lundis de 08h30 à 11h30,
  - les mardis de 13h30 à 18h00,
  - les jeudis de 08h30 à 12h00,
  - les vendredis de 13h30 à 16h30.

- Sur le site internet de la mairie <https://www.chateauvilain38.fr>

- **Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :**

- Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de CHATEAUVILAIN,
- Par correspondance en mairie de CHATEAUVILAIN,
- Par messagerie électronique à l'adresse : [enquetepluchateau@orange.fr](mailto:enquetepluchateau@orange.fr).

Un poste informatique avec accès gratuit au site internet est mis à la disposition du public en Mairie de CHATEAUVILAIN, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur le site internet de la mairie <https://www.chateauvilain38.fr>.

**Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de CHATEAUVILAIN** pour recevoir ses observations les :

- lundi 13 septembre de 14h00 à 16h00,
- mardi 21 septembre de 16h à 18h,
- samedi 2 octobre de 10h à 12h,
- jeudi 14 octobre de 10h à 12h.

Le projet de PLU de la commune de CHATEAUVILAIN n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale du 13 juin 2016 se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale pour ce projet de Plan. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de CHATEAUVILAIN et sur le site internet de la mairie <https://www.chateauvilain38.fr> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de CHATEAUVILAIN, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet de la commune <https://www.chateauvilain38.fr>



LE CARNET | ANNONCES LEGALES

NEWS

Modernisation de la carte nationale d'identité (CNI)

La protection de l'identité est une préoccupation constante de nos concitoyens. Depuis 2010, les Français ont pu bénéficier de cartes nationales d'identité (CNI) plus modernes et plus sécurisées.



Photo: B2i

Les usagers qui demandent la création d'un premier dossier ou le renouvellement d'un dossier se voient offrir la nouvelle carte nationale d'identité. Les usagers sont invités à se rendre à leur bureau de police ou à leur commissariat de police pour déposer leur dossier.

La nouvelle carte se fera plus pratique pour les usagers par son format de carte bancaire, sa possibilité d'être utilisée comme moyen de paiement, et sa durée de validité de 10 ans.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Permis, carte grise : démarches en ligne

Il est désormais possible de faire de nombreuses démarches en ligne. Les services en ligne permettent de déposer ses dossiers, de suivre l'état de leur traitement et de recevoir les documents en ligne.

- Permis de conduire : Demander un permis de conduire, renouveler un permis, passer un examen.
• Carte grise : Demander une carte grise, renouveler une carte grise, passer un examen.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Appel à projets industriels jusqu'au 7 septembre

Le Fonds européen régional de développement (FERD) appelle à la candidature des entreprises pour financer des projets industriels innovants et à fort potentiel de croissance.

Les entreprises sont invitées à déposer leur dossier de candidature avant le 7 septembre 2021. Les dossiers doivent être adressés à l'Agence régionale de développement.

Le dossier de candidature doit être adressé à l'Agence régionale de développement, 10 rue de la République, 68000 Colmar. Les dossiers seront examinés par un jury d'experts.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Plan local d'urbanisme

La commune de Châteauvlain a adopté son plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

COMMUNE DE CHATEAUVILAIN

Le conseil municipal de Châteauvlain a adopté le plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Appel à projets industriels jusqu'au 7 septembre

Le Fonds européen régional de développement (FERD) appelle à la candidature des entreprises pour financer des projets industriels innovants et à fort potentiel de croissance.

Les entreprises sont invitées à déposer leur dossier de candidature avant le 7 septembre 2021. Les dossiers doivent être adressés à l'Agence régionale de développement.

Publicité pour le dauphiné.fr, plateforme de référencement publicitaire. Elle mentionne 'Espace publicitaire', 'Publier vos annonces', et 'le dauphiné.fr'.

AVIS

Enquêtes judiciaires

COMMANDE DE VILLETTE ANTHON
Maire des Trévis 03080

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de Règlement Local de Publicité
(PLP) de la ville de VILLETTE D'ANTHON

Le règlement local de publicité (RLP) de la commune de Villettes d'Anthon a été adopté par le conseil municipal le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Plan local d'urbanisme

La commune de Châteauvlain a adopté son plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

COMMUNE DE CHATEAUVILAIN

Le conseil municipal de Châteauvlain a adopté le plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

VIES DES SOCIÉTÉS

Contributions de sociétés

AUX PAPIERES ITALIENNES

Le conseil d'administration des Papiers Italiens a adopté son budget prévisionnel pour l'exercice 2021-2022. Le budget prévoit un chiffre d'affaires de 10 millions d'euros.

AGRICULTURE

Appel à projets agricoles

Le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) appelle à la candidature des agriculteurs pour financer des projets agricoles innovants.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Plan local d'urbanisme

La commune de Châteauvlain a adopté son plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

COMMUNE DE CHATEAUVILAIN

Le conseil municipal de Châteauvlain a adopté le plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juillet 2021. Ce document définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Appel à projets industriels jusqu'au 7 septembre

Le Fonds européen régional de développement (FERD) appelle à la candidature des entreprises pour financer des projets industriels innovants et à fort potentiel de croissance.

Les entreprises sont invitées à déposer leur dossier de candidature avant le 7 septembre 2021. Les dossiers doivent être adressés à l'Agence régionale de développement.

Publicité pour la plateforme de dématérialisation des marchés publics. Elle mentionne 'Espace publicitaire', 'le dauphiné.fr', et 'Plateforme de dématérialisation'.

## Avis d'attribution

## Services



### AVIS D'ATTRIBUTION DE MARCHÉ

Dirigée par M. SAUVAJE

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATAIRE

I.1) NOM ET ADRESSES

Synd mixte de la ZIP Salaise-Sablons,  
311 rue des Balmes, 38150, SALAISE  
SUR SANNE, Téléphone: (+33) 4 74 86 83  
00.

Courriel: [secretariat@espace-inspira.fr](mailto:secretariat@espace-inspira.fr)

Code MTD: FR024

Adresse(s) Internet:

Adresse principal: <http://www.espace-inspira.fr/>

Adresse de profil acheteur:

<http://www.univest-marchespublics.com/>

I.2) PROCÉDURE CONJUGUÉE

I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATAIRE

Autre type: Catering(s) locale

I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE

Autre activité: Des services

SECTION II : OBJET

II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ

**II.1.1) Intitulé: Prestation d'entretien des espaces verts, des espaces publics non aménagés et des sites compensatoires pour INSPIRA - ZIP Salaise Sablons**

Numéro de référence: M2021-01

II.1.2) Code CPV principal

Description principal: 7334000

Description supplémentaire:

II.1.3) Type de marché

Services

II.1.4) Description succincte: Prestation d'entretien des espaces verts, des espaces publics non aménagés et des sites compensatoires pour INSPIRA - Zone Industrielle Portuaire de Salaise Sablons

II.1.4) Information sur les lots

Ce marché est divisé en lots: non

II.1.5) Valeur totale du marché (hors TVA)

Valeur IOT: 0,00 Euro

Lot

Offre la plus basse: / Offre la plus élevée: plus en considération (hors TVA)

II.2) DESCRIPTION

II.2.1) Intitulé

Lot n°:

II.2.2) Code(s) CPV supplémentaire(s)

Code CPV principal: 73340000

II.2.3) Unité d'attribution

Code MTD: FR024

Le principal fournisseur: SALAISE SUR SANNE

II.2.4) Description des prestations: Prestation d'entretien des espaces verts, des espaces publics non aménagés et des sites compensatoires pour INSPIRA - Zone Industrielle Portuaire de Salaise Sablons (dérivage, désherbage, travaux, découvrage, élagage, entretien courtois mobilier et plantation, LTO contre espèces invasives, ...)

II.2.5) Critères d'attribution

Critères évaluable(s) d'attribution

Critère de qualité

1. Valeur technique / Fonctionnel: 60%

Prix:

1. Prix / Fonctionnel: 40%

II.2.7) Information sur les options

Options: non

II.2.10) Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet financé par des fonds de l'Union européenne: non

II.2.14) Informations complémentaires:

SECTION III: PROCÉDURE

## III) DESCRIPTION

III.1.1) Type de procédure

Procédure ouverte

III.1.2) Informations sur l'accès-accès au système d'approvisionnement dynamique

III.1.3) Droits électroniques

III.1.4) Information concernant l'accès sur les marchés publics (AMP)

Le marché est ouvert par l'accès sur les marchés publics ou

III.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

III.2.1) Publication administrative relative à la présente procédure

Numéro de l'avis au JO avec le: 2021/0203-000001

III.2.2) Informations sur l'abandon de système d'approvisionnement dynamique

III.2.3) Informations sur l'abandon de la procédure d'appel à la concurrence sous la forme d'un avis de préférence

SECTION IV: ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Méthode:

Lot n°:

Intitulé:

III.2) Attribution de marché

III.2.1) Date de conclusion du marché: 17 Mars 2021

III.2.2) Informations sur les offres

\* Nombre d'offres reçues: 3

Nombre d'offres reçues de la part de PME:

Nombre d'offres reçues de la part de sous-traitants d'autres États membres de l'UE:

Nombre d'offres reçues de la part de sous-traitants d'autres non-membres de l'UE:

Nombre d'offres reçues par voie électronique:

Le marché a été affecté à un groupement d'opérateurs économiques: non

III.2.3) Nom et adresse du titulaire

ZI VETIC, 205 Route des pépinières 38270 JACQUEL/Code NUTS: FR024

Le titulaire est une PME: non

III.2.4) Informations sur le montant du marché(s) et l'estimation totale du montant total du marché(s) et: n/1

Valeur totale du marché(s) en: 0,00 000,00 €

ou

Offre la plus basse: / Offre la plus élevée: plus en considération

Moyenne:

III.2.5) Information sur la sous-traitance

Valeur du pourcentage de la part du marché sous-traitée sous intitulé:

valeur hors TVA

Proportion: 0%

Description succincte de la part du contrat sous-traitée

SECTION V: RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

V.1) INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

V.1.4) PROCÉDURES DE RECOURS

V.1.4.1) Instance chargée des procédures de recours:

Tribunal Administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun

BP 1133, 38002, IMBERGUE CEDEX 1, Téléphone: (+33) 4 78 47 00 05, Courriel: [greffe.ta-grenoble@tribunal.fr](mailto:greffe.ta-grenoble@tribunal.fr)

V.1.4.2) Organe chargé des procédures de médiation:

CDMA de Lyon, 79 Cours Charlemagne, 69002, LYON, Téléphone: (+33) 3 46 31 82 45, Courriel: [procedure.mediatoire.cdma@cdma.fr](mailto:procedure.mediatoire.cdma@cdma.fr)

V.1.4.3) Introduction de recours:

Prévisions concernant les délais d'introduction de recours: Dans les 2 mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

V.1.4.4) Services offerts depuis des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours:

V.1.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS

05 Mars 2021

(BPT026)

[www.expertlegales.fr](http://www.expertlegales.fr)

Spécialiste de l'annonce légale  
sur tous les départements

## Avis administratifs



### AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DES PROJETS D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

COMMUNE DE CHATEAUNEUF

Conformément à l'article du Maire n° 2021-03 en date du 25 juillet 2021, il sera procédé à une enquête d'ordre public sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune de CHATEAUNEUF du lundi 13 septembre 2021 à 10h au jeudi 14 octobre 2021 à 12h, soit durant 30 jours.

Les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU seront à portée publique à travers un affichage de cinq axes: urbanisme, équipements, services, espaces naturels et amélioration de la connaissance de l'espace de l'étalement urbain.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis reçus, ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation;

- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées sera soumis au Conseil Municipal pour approbation;

- le projet de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Municipal et le CAP pour approbation.

Le commissaire enquêteur désigné est Madame Dominique GRIGNAUX.

Respect de la durée de l'enquête.

\* Le public pourra consulter le dossier d'enquête complet et notamment les projets de PLU, ainsi que toutes les modifications des plans de zonage des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées:

- En matinée, siège de l'enquête: mairie de CHATEAUNEUF, 245 Rue du Centre, 38000 CHATEAUNEUF, aux jours et heures suivants:

- les jours de 08:30 à 11:00;

- les jours de 13:00 à 16:00;

- les jours de 08:30 à 12:00;

- les semaines de 13:00 à 16:00;

- Sur le site Internet de la mairie <http://www.chateauneuf.fr>

\* Les avis, observations, suggestions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur:

- dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public au mairie de CHATEAUNEUF;

- Par correspondance en mairie de CHATEAUNEUF;

- Par télécopie électronique à l'adresse: [enquete@chateauneuf.fr](mailto:enquete@chateauneuf.fr)

Un point d'information avec accès gratuit au site Internet est mis à la disposition du public au mairie de CHATEAUNEUF au point de l'ancien hôtel de ville.

Dans les meilleurs délais, il sera tenu à la disposition du public le siège de l'enquête et tous les renseignements sur le site Internet de la mairie <http://www.chateauneuf.fr>

Le Commissaire Enquêteur se tient à la disposition du public au mairie de CHATEAUNEUF pour recevoir ses observations.

- lundi 13 septembre de 14h à 16h;

- mardi 21 septembre de 10h à 12h;

- samedi 2 octobre de 10h à 12h;

- jeudi 14 octobre de 10h à 12h.

Le projet de PLU de la commune de CHATEAUNEUF n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale du 30 juin 2018 et rapportant à l'annulation du plan par son accordant une décision d'évaluation environnementale pour ce projet de PLU.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles au: mairie de CHATEAUNEUF et sur le site Internet de la mairie <http://www.chateauneuf.fr>

Où les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront remis à la disposition du public pendant un an au mairie de CHATEAUNEUF, à la Préfecture de l'Ain et sur le site Internet de la commune: <http://www.chateauneuf.fr>

Toutes informations relatives à cette enquête peuvent être demandées à Monsieur le Maire de CHATEAUNEUF.

(BPT026)

<https://legnet.fr/annuaire-publicite.html>  
 Mode de passation: Procédure adaptée  
**Objet: Assistance à maîtrise d'ouvrage: conseil en exploitation des chaufferies collectives et passation des marchés pour l'OPH Adivo**  
 Dates: voir détail de consultation  
 Date limite de remise des offres: 20/09/2021 à 12 h  
 Copies de l'ensemble des offres: voir règlement de consultation  
 Dossier à retirer auprès de:  
 Stéphane Vigneron  
 14 rue des Tilleuls 30020  
 Ville d'Arthon  
 Téléphone: 03 87 96 22 21  
 Email: [svigneron@ville-arthon.fr](mailto:svigneron@ville-arthon.fr)  
 Date d'envoi: 15/09/2021

(M7752)

### Avis administratifs



COMMUNE DE VILLE D'ARTHON  
 14 rue des Tilleuls 30020

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Estimation du Règlement Local de Publicité (RLP) de la ville de VILLE D'ARTHON

Par délibération n° 2021-04-17 en date du 4 avril 2021, le Conseil Municipal de la Ville de Ville d'Arthon a adopté le projet de Règlement Local de Publicité.

Ce projet de RLP, soumis à enquête publique, vise à la fois à améliorer la visibilité, les pré-occupations et des enjeux, afin d'harmoniser le cadre de vie des habitants et de renforcer l'attractivité de la ville de Ville d'Arthon.

A cet effet, le Tribunal Administratif de Grenoble, 2<sup>e</sup> Division n° 2100013498 et 14962221 a (M7752)

M. BOUARD Maître en qualité de commissaire-enquêteur. Par arrêté n° 2021-07-29 du 19 août 2021, le Maire de Ville d'Arthon a défini les modalités de l'enquête publique qui se déroulera:

du 19 septembre 2021 au 29 septembre 2021 inclus

Les pièces du Règlement Local de Publicité, accompagnées d'un questionnaire non notifié, ainsi qu'un poste informatique seront mis à la disposition du public du 19/09/2021 au 29/09/2021 inclus de 09h00 à 17h00 et de 14h00 à 17h00 du lundi au vendredi, à l'exception de la date de Ville d'Arthon, ainsi qu'à des Tilleuls 30020.

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet de la Commune: [www.ville-arthon.fr](http://www.ville-arthon.fr)

La consultation-enquêteur pourra le joindre à cette adresse, les des personnes suivantes:

+ Lundi 19 septembre 2021, de 09h00 à 17h00;

+ Mercredi 22 septembre 2021, de 09h00 à 17h00;

+ Vendredi 24 septembre 2021, de 14h00 à 17h00;

des observations sur le projet de RLP peuvent être consultées.

Sur le registre d'enquête publique disponible au lieu ci-dessus, Par écrit à l'adresse suivante: Ville d'Arthon - Monsieur le Commissaire Enquêteur (RLP) - 14 rue des Tilleuls 30020 Ville d'Arthon.

Se éventuellement accéder à l'adresse suivante: [rlp@ville-arthon.fr](mailto:rlp@ville-arthon.fr), en précisant votre "Estimation du Règlement Local de Publicité de la Ville d'Arthon".

La information sur le projet peuvent être demandées auprès du Maire de Ville d'Arthon, ou du commissaire-enquêteur des des personnes suivantes:

de personnes peut, à cet égard et à ses fins, être amené à utiliser d'urgence publique au format pdf et jointe à la commune de Ville d'Arthon.

Sur le site internet, le rapport et les conclusions relatives consultation-enquêteur seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête de la Maire de Ville d'Arthon - 14 rue des Tilleuls 30020 Ville d'Arthon, aux heures et jours d'ouverture publique, et sur le site internet de la ville.

(M7752)



### AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DES PROJETS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

COMMUNE DE CHATEAUVILLAIN

Conformément à l'Article de loi n° 2021-03 en date du 23 juillet 2021, il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune de CHATEAUVILLAIN du lundi 13 septembre 2021 à 10h au jeudi 16 septembre 2021 à 12h, soit durant 32 jours.

Les observations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour de cinq axes: urbanisme, équipements, activités, espaces naturels et innovation de la conception de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été portés au dossier, des avis et observations du public et du Maire et des conclusions du commissaire enquêteur,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation;

- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées sera soumis au Conseil Municipal pour approbation;

- le projet de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

La consultation-enquêteur désigné est Madame Dominique CREMEDI.

Pendant la durée de l'enquête,

- Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment les projets de PLU, zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par les représentants de l'Etat et les personnes publiques associées.

- Et enfin, alors que l'enquête: mairie de CHATEAUVILLAIN, 48 rue de Centre, 38300 CHATEAUVILLAIN, aux heures et jours suivants:

- les lundis de 09h00 à 17h00;

- les mardis de 12h00 à 16h00;

- les jeudis de 09h00 à 17h00;

- les vendredis de 09h00 à 16h00.

- Sur le site internet de la mairie: <https://www.chateauvillain.fr>

- Les avis, observations, propositions et autres propositions pourront être adressés au commissaire enquêteur:

- dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public au maire de CHATEAUVILLAIN;

- Par correspondance au maire de CHATEAUVILLAIN;

- Par message électronique à l'adresse: [enquete@chateauvillain.fr](mailto:enquete@chateauvillain.fr)

Un poste informatique sera mis à la disposition du public en mairie de CHATEAUVILLAIN, aux jours et heures ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, le rapport sera à la disposition du public au siège de l'enquête et consultable sur le site internet de la mairie: <https://www.chateauvillain.fr>

Le Commissaire Enquêteur se trouve à la disposition du public en mairie de CHATEAUVILLAIN pour recevoir ses observations:

- lundi 12 septembre de 14h à 16h;

- mardi 21 septembre de 10h à 12h;

- mercredi 2 octobre de 10h à 12h;

- jeudi 14 octobre de 10h à 12h.

Le projet de PLU de la commune de CHATEAUVILLAIN sera mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la décision de l'Autorité Environnementale du 13 Juin 2021 se rapportant à l'avis sur les accidents et les risques d'inondation environnementaux pour le projet de Plan.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de CHATEAUVILLAIN et sur le site internet de la mairie: <https://www.chateauvillain.fr> et dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public pendant un an en mairie de CHATEAUVILLAIN, à la Préfecture de l'Ain et sur le site internet de la commune: <https://www.chateauvillain.fr>

Tous les renseignements à cette enquête peuvent être demandés à Monsieur le Maire de CHATEAUVILLAIN.

(M7752)

### Autres départements

#### Travaux

**3F Immobilière Rhône-Alpes**  
 Groupe ActonLogement

#### AVIS DE PUBLICITE

Organisme acheteur: Immobilière Rhône-Alpes - SA d'HLM - 9 rue Anna Marly - 69007 LYON

**Objet du Marché: Travaux de construction de 42 logements sociaux et stationnements à La Vorpillère**

Montre de lot (s)

LOTS - INITIALE LOTS

1 - DEMOLITION - TERRASSEMENT - GROU OULVRE

5A - CHARPENTE METRIQUE

5B - GDRH, PISCINE

Caractéristiques principales:

Estimation pour l'ensemble des lots du marché:

2 719 000,00 euros HT

Procédure de passation:

Adaptée, selon les articles L. 2123-1 et R.2123-1 à R.2123-7 du Code de la commande publique.

Condition de participation:

La liste des documents à joindre à la proposition, ainsi que les conditions de paiement, sont précisées dans le règlement de consultation.

Date limite:

Remise des offres le 11 octobre 2021 à 12h00

Renseignements divers:

Dossier consultable et téléchargeable gratuitement sur le site [eachatpublic.com](http://eachatpublic.com)

Adresse Internet:

[https://www.eachatpublic.com/lot/initial/parametres\\_detaillés/PLU-CDL-2021-0004/69007](https://www.eachatpublic.com/lot/initial/parametres_detaillés/PLU-CDL-2021-0004/69007)

Date d'envoi de l'avis: 12 septembre 2021

(M7752)

**EPORA** Entreprise publique locale  
 au service de la région  
 Auvergne Rhône-Alpes

#### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

EPORA - Mme Florence HILAIRE - Directrice Générale - 2 avenue Gruner - CS 32902 - 42020 Saint-Etienne - Cedex 1 - Tél: 04 77 47 47 50

Référence acheteur: 30020/AM/JC/21

Dans le cadre d'un marché public:

**Objet: Travaux désamiantage, déconstruction, démolition Le Grand Chemin à BREZINS (38)**

Procédure: Procédure adaptée

Forme du marché: Prestation divisée en lots: oui

Lot N° 1 - Démontage-tag

Lot N° 2 - Déconstruction - démolition

Critères d'attribution: Délai des offres par lot émis dans le Règlement de Consultation.

Remise des offres: 28/09/21 à 12h00 au plus tard.

Etat à la publication: 15/09/2021

Les plombs de pli doivent être imprimés avant toute soumission. Cette consultation s'adresse au Service DUME Pour retrouver cet avis original, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, consulter le pli, aller sur <http://www.epora.fr>

(M7752)





# Localisation des panneaux d'affichage public



## ANNEXE 3 SOMMAIRE DETAILLE DU DOSSIER D'ENQUETE

**Il comprend les pièces suivantes :**

**La note de présentation et autres informations liées à l'enquête publique :**

- A Note de présentation
- B Mention des textes qui régissent l'enquête publique
- C Avis émis sur le projet de PLU
- D Bilan de la concertation préalable du PLU,
- E délibérations et autres pièces administratives

**Le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme arrêté le 6 avril 2021**

- Le « Rapport de présentation » et ses annexes (pièce 1),
- Le « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (pièce 2),
- Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- Le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite et ses documents graphiques,
- Les « Annexes » (pièces 5), regroupant :
  - 5.1 les SUP
  - 5.2 les annexes sanitaires zonage dont le zonage d'assainissement des eaux usées, le zonage des eaux pluviales,
  - 5.3 l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
  - 5.4 la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

**Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées version décembre 2020**

**Le projet de zonage des eaux pluviales version avril 2017**

## ANNEXE 4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

CIVILITE	ORGANISME	ADRESSES	COMMUNE	Date envoi	Date AR	Avis reçu le	AVIS
<b>Madame la Sous-Préfète</b>	Sous-PREFECTURE	19 Bis Rue Joseph Savoyat	38110 LA TOUR DU PN	Dépôt spar M. le Maire le 16 avril 2021		30/06/2021	Favorable (signature avis DDT Barbiero)
<b>Monsieur le Président</b>	CONSEIL REGIONAL	Espace Rhône Alpes 5 Rue Eugène Faure	38 000 GRENOBLE	21/04/2021			
<b>Monsieur le Président</b>	CONSEIL DEPARTEMENTAL	7, rue Fantin LatourBP 1096	38022 GRENOBLE Cedex 1	21/04/2021	22/04/2021	05/07/2021	Favorable avec observations sur l'oap
<b>Monsieur le Président</b>	CHAMBRE D'AGRICULTURE	CS 92608	38036 GRENOBLE	21/04/2021		15/07/2021	Favorable pas d'observation
<b>Monsieur le Président</b>	CHAMBRES DES METIERS	CS 30369	38217 VIENNE Cedex	21/04/2021	23/04/2021	Pas de retour	
<b>Monsieur le Président</b>	CHAMBRE COMMERCE ET INDUSTRIE	CS 50209	38217 VIENNE Cedex	21/04/2021	22/04/2021	11/05/2021	Favorable pas d'observations
<b>Monsieur le Directeur</b>	CNPF	Parc de Crécy 18 Avenue Général de Gaulle	69771 ST DIDIER MONT D'OR Cedex	21/04/2021	23/04/2021		
<b>Monsieur le Directeur</b>	INAO	17 Rue Joseph Marie Jacquart	26000 VALENCE	21/04/2021	23/04/2021	13/07/2021	Favorable pas d'objection

<b>Monsieur le Président</b>	CAPI / PLH et PDU	Mme ANNEQUIN BP 592	38081 l'ISLE D'ABEAU Cedex	21/04/2021	21/04/2021	17/06/2021	Favorable avec observations
<b>Monsieur le Maire</b>	MAIRIE DE LES EPARRES	81 route du Village	38300 LES EPARRES	21/04/2021	22/04	Pas de retour	
<b>Monsieur le Maire</b>	MAIRIE DE SUCCIEU	790 route du village	38300 SUCCIEU	21/04/2021	22/04	Pas de retour	
<b>Monsieur le Maire</b>	MAIRIE DE BIOL	11 route de la Vallée de l'Hien	38690 BIOL	21/04/2021		30/04/2021	Pas d'observations
<b>Madame le Maire</b>	MAIRIE DE ECLOSE BADINIERES	Place des Tilleuls	38300 ECLOSE BADINIERES	21/04/2021		21/06/2021	Favorable pas d'observation
<b>Monsieur le Président</b>	SCOT NORD-ISERE	13 allée des Marettes	38300 BOURGOIN JALLIEU	21/04/2021		16/06/2021	Favorable avec remarques OAP/PLH
<b>DDT Nicole MEARY</b>	DDT		GRENOBLE			02/08/2021	mise à jour des servitude d'utilité publique
<b>DDT P Barbiéro</b>	Service Aménagement Ouest	10, rue Albert Thomas	38209 VIENNE Cedex	21/04/2021		30/06/2021	Favorable avec observations OAP
<b>DDT</b>	CDPENAF	BP 45	38040 GRENOBLE Cedex 9	21/04/2021		07/07/2021	Favorable sous réserve de diminuer emprise au sol annexes à 30 m <sup>2</sup> zone A et N
<b>Monsieur le Président</b>	SAGE de la Bourbre/EPAGE	SMABB - CLE 6, place Albert Thévenon	38110 LA TOUR DU PIN	21/04/2021	22/04/2021	17/06/2021	Avis Favorable



<b>M. le Président</b>	Syndicat des Eaux de la Région de Biol		38690 BIOL	21/04/2021	23/04/2021	24/04/2021	Pas de remarques
<b>RTE</b>				21/04/2021		07/05/2021	Pas d'ouvrage du réseau public transport d'elec à haute tension

Service Aménagement Nord-Ouest

Grenoble, le 30 JUIN 2021

**Le préfet**  
à  
**Monsieur le Maire**  
**de Châteaufvain**

s/c de Madame la sous-préfète de  
l'arrondissement de la Tour-du-Pin



**Objet :** Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme de Châteaufvain

**Pièce jointe :** rapport hydrogéologique des captages Rostaing, Butin et Billat du 4 avril 2019

Par délibération du 06 avril 2021, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Châteaufvain. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 15 avril 2021 conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse réalisée par les services de l'État, j'émet un **avis favorable** sur ce projet de PLU.

Je vous invite néanmoins à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ÉTAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'appelle votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement nord-ouest) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte ces réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Pour l'État, en délégation  
Le Secrétaire Général

  
**Philippe PORTAL**

**ANNEXE**  
**OBSERVATIONS DE L'ÉTAT**  
contribuant à la qualité du dossier du projet de PLU de Châteauvilain

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.

#### 1/ Volet consommation foncière des espaces agricoles et naturels

Dans son ensemble, votre projet de territoire démontre un objectif de réduction marquée de la consommation des espaces agricoles et naturels. Il fait la démonstration d'une consommation d'espace qui passe, pour le volet habitat, de 0,6 ha par an sur les 10 ans passés à une estimation de 0,3 ha par an pour les 12 prochaines années.

Néanmoins, pour les équipements, je note une légère hausse de la consommation en passant de 0,3 ha à 0,46 ha sur les 12 ans à venir. Certes, cette hausse n'est pas significative mais elle soulève la question du choix fait pour l'extension de la salle des fêtes. En effet, le tènement prévu à cet effet se situe sur un terrain agricole actuellement exploité d'une surface de 0,3 ha, alors même qu'en face, au sud, un très grand parking est déjà présent sur un terrain communal.

Je constate que ce projet n'est pas à ce jour finalisé puisque des réflexions sont en cours pour construire une nouvelle salle polyvalente ou agrandir l'existante.

Concernant cette extension de la zone Ue, je vous encourage donc, avant de l'inscrire dans votre PLU, à poursuivre vos réflexions y compris pour envisager des solutions de mutualisation de ce type d'équipements avec les communes voisines.

#### 2/ Volet habitat

Une des caractéristiques des formes urbaines de votre village est la présence très forte d'un habitat individuel, même si 6 logements collectifs sont venus compléter le parc durant la période décennale précédente.

Comme vous l'indiquez dans votre projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un des enjeux de votre PLU est également de permettre l'accueil d'une population qui dans son parcours résidentiel ne peut accéder ou rester sur votre territoire. Par ce constat, vous évoquez l'intention de diversifier les formes urbaines et de développer une typologie de "petit collectif" page 161 du rapport de présentation.

Votre orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le tènement de l'ancienne usine pourrait recevoir ce type de logements. Un des intérêts serait de laisser plus de possibilité pour éventuellement créer des espaces publics et/ou privés.

Or les dispositions de l'OAP ne sont pas clairement écrites pour orienter la future opération vers cette forme urbaine.

Je rappelle également que le SCOT Nord-Isère recommande une diversité des formes urbaines, y compris dans les villages, et que le projet présenté aujourd'hui n'apparaît pas viser la recommandation de consacrer au moins 15% des logements à l'habitat collectif.

Je vous encourage donc à entamer une réflexion sur cette opportunité ouverte sur ce tènement.

Sur le point particulier des logements sociaux, je note que votre projet prévoit l'accueil de 4 logements aidés par le biais d'un emplacement réservé. Cet objectif respecte les évolutions récentes du PLH 2017/2022, entérinées par la délibération du 17 décembre 2020 de la CAPI.

Néanmoins, je vous recommande de citer l'article du code de l'urbanisme dans le repérage du document graphique qui autorise l'utilisation de cet outil, à savoir l'article L151-41 alinéa 4. Il serait également utile d'indiquer dans le règlement (écrit ou graphique) l'objectif affecté à cet emplacement réservé, soit en nombre, soit en pourcentage.

### **3/ Protection des ressources en eau potable**

Votre territoire est concerné en partie par les périmètres de protection des captages Rostaing, Buttin et Billat.

Les règlements graphiques et écrits devront prendre en compte le nouveau rapport hydrogéologique réalisé le 4 avril 2019, qui devra également être inséré dans les annexes sanitaires et que vous trouverez en pièce jointe.

### **4/ Volet environnement**

Votre projet de PLU fixe des orientations pour préserver et valoriser les espaces naturels remarquables. Pour cela, il propose notamment une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la mise en valeur de l'activité agricole de l'environnement et du paysage. Ces orientations reposent sur le principe d'éviter, réduire et compenser pour la préservation des haies, boisements et arbres remarquables du paysage repérés sur un plan graphique.

Cependant, il faut souligner que la mise en œuvre de l'OAP se fait dans un rapport de compatibilité et ne permet de mettre en place une protection avec une valeur réglementaire plus affirmée sur les éléments qui présentent le plus d'enjeux notamment dans les zones de corridors écologiques.

Etant donné que votre règlement met en place l'outil de protection des éléments naturels remarquables (conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme), il pourrait être intéressant qu'il soit étendu aux éléments les plus stratégiques situés sur la carte de l'OAP. Ainsi, la présence sur le règlement graphique de certains de ces éléments, que vous aurez identifiés comme étant à protéger en priorité, renforcerait la garantie de les voir protéger.

Je vous encourage donc à envisager une utilisation plus étendue de l'outil réglementaire L151-23 que celle que vous proposez dans le présent dossier.

### **5/ Volet mise à jour des servitudes d'utilités publiques**

Je vous informe qu'une mise à jour des SUP sera effectuée très prochainement par mes services, notamment concernant les captages et quelques évolutions d'affichages survenus depuis la production du PAC.

Au moment de l'approbation de votre PLU, je vous demanderai de bien vouloir prendre en compte cette mise à jour.



Gilles CECILLON  
Hydrogéologue agréé par  
le Directeur Général de l'Agence Régionale  
de Santé Auvergne Rhône Alpes

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX  
DE LA REGION DE BIOL**

**CAPTAGES ROSTAING, BUTTIN ET BILLAT**

**AVIS HYDROGEOLOGIQUE SUR LA  
DETERMINATION DES PERIMETRES DE  
PROTECTION**

Gilles CECILLON  
110 Montée du Suet  
38110 Saint Didier-de-la-Tour  
Tél : 06 18 64 79 64  
Email : gcecillon@cpgf-horizon.fr

4 avril 2019

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rappel sur l'avis hydrogéologique et moyens mis en œuvre</b>	<b>4</b>
2.1	L'avis hydrogéologique sur la définition des périmètres de protection	4
2.2	Moyens mis en œuvre	5
<b>3</b>	<b>Présentation générale</b>	<b>6</b>
3.1	Présentation du SIE de la Région de Biel	6
3.2	Présentation du service d'adduction en eau potable	9
<b>4</b>	<b>Descriptif des Captages de Châteauvilain</b>	<b>14</b>
4.1	Situation géographique	14
4.2	Situation administrative	16
4.3	Description du champ captant	17
4.3.1	L'environnement immédiat des captages	17
4.3.2	Description des ouvrages	18
<b>5</b>	<b>Qualité des eaux</b>	<b>25</b>
5.1	Paramètres physico-chimiques	25
5.2	Paramètres bactériologiques	27
5.3	Conclusion partielle	27
<b>6</b>	<b>Contexte hydrogéologique</b>	<b>28</b>
6.1	Contexte géologique	28
6.2	Bassin d'alimentation des captages de Châteauvilain	30
6.3	Suivi des débits des sources	31
6.4	Bilan hydrique	32
6.4.1	Données météorologiques	32
6.4.2	Estimation du bilan hydrique par la méthode de Thornthwaite	32
6.4.3	Estimation de la capacité de ruissellement (R)	34
6.4.4	Bassin d'alimentation des sources de Châteauvilain	34
<b>7</b>	<b>Environnement et vulnérabilité de la ressource</b>	<b>35</b>
7.1	Généralités	35
7.2	Protection naturelle de l'aquifère	35
7.3	Enquête environnementale	36
7.3.1	Risques agricoles	36
7.3.2	Risques liés aux infrastructures routières	36
7.3.3	Risques liés aux habitations	36
7.3.4	Risques liés aux établissements et installations classées	36
7.3.5	Risque liés à l'inondabilité	36
7.3.6	Synthèse des sources de pollution	38
<b>8</b>	<b>Détermination des périmètres de protection</b>	<b>39</b>
8.1	Périmètre de protection immédiate	40
8.2	Périmètre de protection rapprochée	41
8.3	Périmètre de protection éloignée	43
<b>9</b>	<b>Conclusions</b>	<b>46</b>

## FIGURES

Figure 1 : Situation géographique .....	7
Figure 2 : Synoptique du réseau .....	11
Figure 3 : Plan cadastral .....	15
Figure 4 : Périmètres de protection proposés en 1994 par M. MICHAL.....	16
Figure 5 : Environnement immédiat du champ captant.....	17
Figure 6 : Captage de Buttin (Source : Rapport ECE).....	20
Figure 7 : Captage de Billat (Source : Rapport ECE) .....	22
Figure 8 : Captage de Rostaing (Source : Rapport ECE).....	24
Figure 9 : Contexte géologique .....	29
Figure 10 : Bassin hydrologique des captages.....	30
Figure 11 : Occupation des sols.....	37
Figure 12 : Tracés des périmètres de protection des captages de Châteauvilain.....	44

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ISERE  
Service d'Aménagement Sud-Est (SASE)  
SASE- Missions départementales et doctrine (MDD)

LISTE RECAPITULATIVE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Commune n° 38091 CHATEAUVILAIN  
Etablie le 7 juin 2021

**\* A4 \* TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX**

Références :

a) Textes relatifs aux servitudes de passage instaurées sur le fondement des articles :  
- article L 211-7 (I) du code de l'environnement  
- article L 151-37-1 et articles R 152-29 à R 152-35 du code rural et de la pêche maritime

b) Textes relatifs aux anciennes servitudes dites « de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux »  
- article L 211-7 (IV) du code de l'environnement conférant aux servitudes instaurées en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959 valeur de servitudes au sens de l'article L 151-37-1 du code rural, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée  
- article L 151-37-1 et articles R 152-29 à R 152-35 du code rural et de la pêche maritime

Services responsables :

Direction Départementale des Territoires (DDT) – Service Environnement (SE) pour les cours d'eau hors périmètre des Associations Syndicales  
Direction Départementale des territoires (DDT) – Service Sécurité et Risques (SSR) pour les cours d'eau dans le périmètre des Associations Syndicales

Dénomination ou lieu d'application :

Toute la commune

Acte d'institution :

Arrêté préfectoral n°70.2772 du 09/04/1970

**\* RHY \* RAPPORT HYDROGÉOLOGIQUE - CAPTAGES FAISANT L'OBJET D'UN RAPPORT HYDROGÉOLOGIQUE**

Sont désignés ci-dessous les captages pour lesquels des périmètres de protection ont été définis par un rapport hydrogéologique, mais qui n'ont pas encore fait l'objet de déclaration d'utilité publique (DUP), instituant la servitude d'utilité publique (SUP)

Captage Rostaing (rapport hydrogéologique du 04/04/2019)

Captage Buttin (rapport hydrogéologique du 04/04/2019)

Captage Billiat (rapport hydrogéologique du 04/04/2019)

**\* PT 3 \* SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS**

Références :

- Articles L 45-8, L-48 et R-20-55 et R20-62 du code des postes et des communications électroniques.

Services responsables :

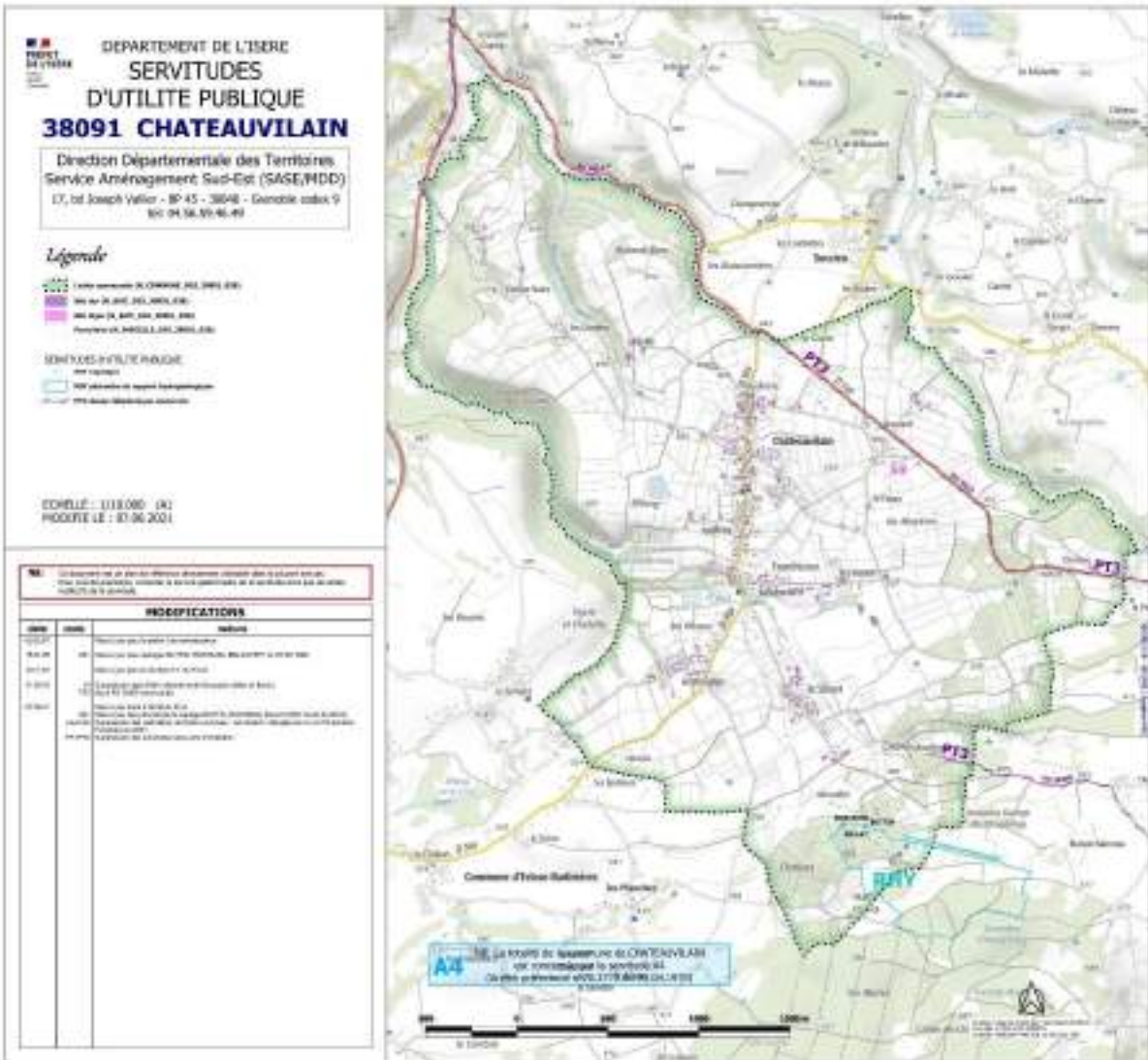
- Ministère de l'économie, des finances et de la relance  
- ORANGE UPR SE / ETU / MPOD  
Immeuble Millénaire  
654 cours du Troisième Millénaire  
69792 SAINT PRIEST cedex

Dénomination ou lieu d'application :

Ligne à grande distance RG 3815

Câble FO38305 (tracé partiel)





Service Agriculture et Développement Rural  
Unité Foncier et Vie des Exploitations  
Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Sandy DUSSERT  
Courriel : [sandy.dussert@isere.gouv.fr](mailto:sandy.dussert@isere.gouv.fr)

Grenoble, le 07/07/2021

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 24 juin 2021

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Châteauvilain

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-09-22-013 du 22 septembre 2020 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Châteauvilain réceptionnée le 26 avril 2021 ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme de Châteauvilain arrêté le 06 avril 2021 par délibération du conseil municipal de Châteauvilain ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

#### **1°) Cadre de la saisine**

La CDPENAF est saisie au titre des possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle (L.151-12 du CU).

**2°) Rappel des conclusions du rapport de l'Etat**

Le règlement de la zone A et N reprend les orientations prévues par la doctrine départementale au sujet des bâtiments existants à usage d'habitation, sauf pour les annexes où l'emprise au sol de l'ensemble des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> contre 30 dans la doctrine départementale.  
Il conviendrait de diminuer l'emprise au sol autorisée pour les annexes à 30 m<sup>2</sup>, conformément à la doctrine départementale en la matière.

**3°) Remarques de la commission :**

La commission est en accord avec l'avis de la DDT.

***Avis de la CDPENAF***

La commission émet un avis favorable concernant le PLU de Châteauvilain sous réserve de diminuer l'emprise au sol autorisée pour les annexes à 30 m<sup>2</sup> conformément à la doctrine départementale.

Pour le préfet,  
par délégation

Le Directeur départemental  
des territoires

Xavier CEREZA



---

Monsieur Daniel Gaude  
Maire de Châteauvillain  
Mairie  
945 rue du Centre  
38300 Châteauvillain

Ref : 2021 - DDEV - 125  
Dossier suivi par Lauriane Ferrière  
DDEVCS1 - Tél : 04 78 00 33 21  
Dossier suivi par Eric Chambreuf  
TPA/ME - Tél 04 28 73 26 16

Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Châteauvillain, arrêté par votre conseil municipal le 6 avril 2021, au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc l'avis du Département découlant de l'analyse du dossier :

#### **Mixité sociale**

Bien qu'elle ne soit pas concernée par les obligations de la loi solidarité et renouvellement urbain, le schéma de cohérence territoriale du Nord-Isère impose à Châteauvillain la création de 10% de logements locatifs sociaux. Pour répondre à cet objectif, la commune a prévu la création de 4 logements neufs et a positionné un emplacement réservé, dédié à leur construction, dans le règlement graphique. **Néanmoins, cette servitude n'est pas rappelée dans le règlement écrit de la zone concernée, il conviendrait de le compléter en conséquence.**

La description de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, située à proximité de la mairie, précise qu'elle pourra accueillir des logements abordables. Toutefois, **l'absence d'outils rend leur réalisation aléatoire.**

Par ailleurs, les objectifs du plan local de l'habitat en matière de mixité sociale sont à clarifier puisque le rapport de présentation mentionne page 9 l'obligation de construire 1 logement sur la période 2017-2022, alors que, page 19, il en demande 8.

#### **Patrimoine naturel**

Le règlement écrit dédie un chapitre à la protection des milieux naturels, où l'article 2 précise les usages et affectations des sols autorisés sous condition. Il est mentionné les prescriptions applicables à la zone Zs, qui n'est pas reprise dans le règlement graphique et qui correspond vraisemblablement à la zone Zh (page 49). **Il convient de corriger cette erreur.**

La mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage bénéficie d'une OAP spécifique. Afin d'assurer la préservation des éléments identifiés et notamment des haies les plus structurantes, **ils pourraient être reportés sur le règlement graphique.** Enfin, cette OAP cartographie des superficies boisées à protéger. Pour garantir la bonne fonctionnalité de ces espaces, une réglementation sur les clôtures pourrait être ajoutée qui permette le passage de la faune.

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.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur général adjoint  
chargé de l'attractivité du territoire

- 5 JUL 2021



Laurent Lambert

Bourgain-Jallieu, le 16 juin 2021

Monsieur Daniel GAUDE  
Maire  
Commune de Châteauvilain  
945 Rue du Centre  
38300 Châteauvilain

Dossier suivi par : Grégoire CAUX (04.74.33.52.71 - g.caux@scot-nordisere.fr)

Objet : Avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Châteauvilain

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L. 153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez transmis un exemplaire du projet de PLU arrêté de la Commune de Châteauvilain, pour solliciter l'avis du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère. Conformément à ses délégations, le bureau syndical s'est réuni le 15 juin 2021 et, le quorum atteint, a procédé à un examen attentif du dossier de PLU. Il vous transmet son avis fondé sur le SCoT approuvé par le Comité Syndical le 12 juin 2019.

Le projet de PLU porté par la commune présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les orientations visent à :

- - Assurer un renouvellement suffisant et maîtrisé de la population pour pérenniser le fonctionnement de l'école tout en préservant le caractère de village rural, avec la réalisation au plus d'une cinquantaine de nouveaux logements pour la période 2021 à fin 2032 (douze ans) -
- - Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement -
- - Favoriser la diversification de l'offre de logements donnée par la réalisation de nouvelles opérations en particulier pour tendre vers un renouvellement plus facile de la population avec des logements ou maisons plus petits et/ou plus abordables financièrement -
- - Développer les équipements publics en adéquation avec l'évolution de la population tels que : l'aménagement de places complémentaires de stationnement, -
- - Favoriser les déplacements modes doux par l'aménagement ou la matérialisation de cheminements piétons :
  - vers le village et l'école,
  - dans le cadre de la découverte du patrimoine naturel à travers les sentiers classés au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPIR) -
- - Faciliter le maintien et/ou l'installation d'activités artisanales, de services et de commerces, notamment dans le centre-bourg, pour répondre aux besoins de proximité des habitants.-
- - Valoriser le patrimoine agro-naturel de Châteauvilain, facteur de qualité paysagère et environnementale :
- Préserver les étendues naturelles à enjeux -

- « Stopper le développement linéaire de l'urbanisation le long de la RD 56a et du chemin des Rivaux en redonnant de « l'épaisseur » au bourg et limiter la consommation d'espaces agricoles supplémentaires à l'extérieur des enveloppes urbaines actuelles.
- Veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels du territoire »
- « Préserver la ressource en eau en veillant à garantir l'intégrité des aires d'alimentation des captages présents au Sud de la commune (sources de Buttin, de Chavrat ou Rostaing et de Billiat) conformément aux exigences du SAGE de la Bourbre et en assurant un traitement adapté des eaux usées et des eaux pluviales »

Le PLU permet la production d'environ 46 logements sur 12 ans. Pour plus de la moitié, cette production prendra place au sein de l'enveloppe urbaine et la densité moyenne des OAP est supérieure au minimum fixé par le SCoT.

L'ensemble de ces ambitions entrent en compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Isère. De plus, elles trouvent une déclinaison adéquate dans les pièces réglementaires du PLU.

Toutefois, le bureau syndical souhaite souligner certains points sur lesquels la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT devrait être renforcée :

- **Diversification des typologies bâties**  
(ce point fait l'objet d'une remarque)

Le SCoT fixe des objectifs de diversification des typologies bâties en fonction de la place occupée par la commune au sein de l'armature urbaine. En tant que village, la commune de Châteauvilain se voit attribuer les objectifs suivants en termes de production neuve sur le temps du PLU :

- Individuel < 50 %
- Groupé/intermédiaire 35 %
- Collectif > 15 %

L'objectif de diversification des formes urbaines est évoqué dans le Rapport de Présentation du PLU (page 161) : « Les principes inscrits aux OAP permettent d'assurer une diversité des formes d'habitat, en petit collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel ». Cependant, les OAP n'intègrent pas la typologie bâtie « collectif » et permettent seulement la création de « formes urbaines plus compactes (habitat jumelé, groupé ou intermédiaire, notamment en petit individuel) ».

Il conviendrait de permettre ce type de forme urbaine au sein d'une OAP. Derrière le terme de « bâti collectif », le SCoT entend un immeuble avec parties communes desservant des appartements. Aucune hauteur particulière n'est liée à ce type d'habitat qui peut très bien prendre la forme d'un R+1. Ce type de petit collectif, avec une forme urbaine adaptée, peut s'insérer facilement dans le tissu bâti du centre-village marqué par des maisons Dauphinoises souvent imposantes et comprenant un étage.

Donner la possibilité de construire un bâtiment collectif pourrait permettre de prévoir des espaces publics et/ou des espaces privatifs (jardins, terrasses...) plus largement dimensionnés, tout en offrant des surfaces extérieures privatives (jardin, terrasse ou loggia) comme affiché dans l'OAP n°1. La rédaction actuelle des OAP pourrait être bloquante pour un projet qualitatif porté par un promoteur qui comprendrait un petit bâtiment collectif.

Par ailleurs, ouvrir la possibilité de construire du bâti collectif sur les OAP, permet aussi d'offrir une gamme de logements pouvant répondre aux besoins des habitants dans leur parcours résidentiel.

Le projet pourrait donc être ajusté, tant pour aller dans le sens des orientations portées par la commune que pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT sur ce point.

➤ **Objectifs de réhabilitation du parc de logements**  
(ce point fait l'objet d'une remarque)

En accord avec le Schéma Régional Climat Air Energie, le SCoT approuvé en juin 2019 invite les collectivités à - fixer :

- des objectifs chiffrés de réhabilitation de logements
- un taux minimum de renouvellement du parc ancien »

Le PLU est à compléter sur ce point et peut se baser sur les objectifs du PLH de la CAPI pour une déclinaison à l'échelle communale.

L'Orientation 3 du PLH comprend deux actions liées à ce thème :

- Action 7 - Participer à l'amélioration du parc social existant
- Action 8 - Coordonner et contribuer à l'amélioration du parc privé existant

Sur ce sujet, le PLU peut également reprendre des éléments du PCAET de la CAPI, notamment la partie 4 du plan d'actions (Bâtiments). Concernant le PCAET, les pages 75-76 du rapport de présentation doivent être misent à jour (PCAET CAPI approuvé en 2019).

Le point ci-dessous fait l'objet d'une remarque dont le détail se trouvent en page 4 de ce courrier :

➤ **Comptabilisation de l'Emplacement Réservé n°1 dans la consommation d'espaces NAF**

En conclusion, le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère émet un avis favorable avec remarques sur votre projet de PLU.

Au vu des éléments exposés dans le présent courrier, le Syndicat Mixte vous invite à prendre en compte les remarques relatives à la diversification des typologies bâties et aux objectifs de réhabilitation du parc de logements.

Il vous est également demandé de prendre en compte la remarque figurant en annexe de cet avis.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Jean-Paul BONNETAIN

*Copie du courrier envoyée au service aménagement de la CAPI*



ANNEXE  
PLU de la Commune de Châteauvillain

1- Remarque : Comptabilisation de l'Emplacement Réserve n°1 dans la consommation d'espaces NAF

Le règlement intègre les deux emplacements réservés suivants :

- ER1 : Aménagement d'un espace public : 1694m<sup>2</sup>
- ER2 : Salle polyvalente : 2991 m<sup>2</sup>

L'ER2 a été intégré au calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels liée aux équipements (pages 172-173 du Rapport de présentation). Ce n'est pas le cas de l'ER1 qui va pourtant également retirer des surfaces aux espaces agricoles et naturels. Les surfaces de l'ER1 devraient être comptabilisées dans la consommation d'espaces à moins que le type d'aménagement projeté puisse justifier le choix inverse (absence d'imperméabilisation des sols notamment).

22 JUIN 2021

À l'Isle d'Abeau, le 17 juin 2021

Service Urbanisme Opérationnel  
Affaire suivie par : J. Annequin  
Réf. : JA/YT

**Monsieur le Maire**  
Hôtel de ville  
38300 CHATEAUVILLAIN

Objet : consultation PPA sur le PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'avis de la CAPI sur le PLU de votre commune, arrêté le 6 avril 2021 et reçu dans nos services le 20 avril 2021

**Les remarques sont les suivantes**

**Concernant le rapport de présentation page 9 :**

« Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le scénario de développement de la CAPI (2017-2022) a été établi sur la base des attentes des communes et des besoins des populations. Il a été élaboré à partir des capacités opérationnelles des communes et des perspectives du marché de l'immobilier pour les années à venir. Il prévoit la production de 684 logements par an en moyenne sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

**Pour les objectifs déclinés sur la commune, le PLH prévoit 5 logements sur 6 ans dont 1 en locatif social.**

D'après les données Sit@del2 (logements commencés), la commune a produit 12 logements à compter de début 2017 (jusqu'à fin 2019). »

La partie surlignée en jaune est à modifier car ce sont les objectifs annuels qui ont été notés et non les objectifs sur 6 ans :

Le PLH prévoit 33 logements sur 6 ans dont 8 logements locatifs sociaux

Concernant le règlement écrit:

- P21 : « la surface minimale destinée au stationnement vélo se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature de projet ».

En complément, la surface minimale de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,5m<sup>2</sup>. Le nombre de place sera ensuite déterminé en fonction du type de construction.

- P88 + 99 « pour tout immeuble de logement, l'aménagement d'un espace affecté aux deux roues non motorisées, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une

place de 1,5m<sup>2</sup> pour 45m<sup>2</sup> de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25m<sup>2</sup> par logement. ».

Les préconisations CAPI sont plutôt les suivantes : pour les bâtiments d'habitation, une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces (on parle plutôt de pièce et non de surface de 45m<sup>2</sup>) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>

**Avis général**

La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées dans le présent avis puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation de votre Conseil Municipal.

Les services de la CAPI restent à votre disposition pour toute précision ou information que vous jugeriez utile.

Souhaitant que cet avis de la CAPI puisse contribuer utilement à votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Pour le Président et par délégation

Vice-Président délégué à  
l'Aménagement et à l'Urbanisme



Patrick MARGIER

**DELIBERATION N° 9/2021**  
**AVIS DU BUREAU DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU**

Le dix-sept juin 2021, le bureau de la Commission Locale de l'Eau s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gaël Legay-Bellod, Président.

Date de convocation : le 30/6/2021

PARTICIPANTS							
		Présent	Absent ou excusé			Présent	Absent ou excusé
LEGAY-BELLOD Gaël	Vice-Président de l'EPAGE de la Bourbre	X		Ass. Bourbre Entreprises Environnement	BELLIAT Jean-Christophe		X
PAULOT Daniel	Association des Maires de l'Aube		X	Chambre d'Agriculteurs de l'Aube	COFFRARD André		X
GRIS Nicolas	Association des Maires de l'Aube		X	Association des Ingénieurs de l'Aube	CHERCZ Hubert		X
WIRNAK Pascal	D'Vale de la Bourbre		X	FME AURA l'Éclair	CHENET Jean-Christophe	X	
FERRARD Pascal	Association des Maires de l'Aube		X	Le préfet, coordinateur de bassin représenté par le D.D.E.A.S.	FORNON Christophe		X
LARILLE Christophe	Vice-Président Syndicat Mixte du GSDT Nord-aube		X	Le D.D.T. de l'Aube	MARQUET Hélène	X	
GALLET Jean-Charles	Association des Maires de l'Aube		X	Le directeur de l'Agence de l'Eau	FOWNS Nicolas		X
ZUCARELLO Philippe	Association des Maires de l'Aube	X		L'Agence de l'Eau	VELLOT Marc	X	
				La Région AFB	LANNON Marc-Clément	X	
				CEPMA	BILLETIER Jean	X	
				RETECK Environnement	GERMAIN Céline	X	
				Commissaire de Châteauvillain	CHASSE Daniel	X	
				SPAGE DE LA BOURBRE	ROY Sébastien	X	
				EPAGE DE LA BOURBRE	MARZANILLA Alexandra	X	

**Objet : PLU Châteauvillain**

Le bureau de la CLE rend un avis favorable au projet de PLU de la commune de Châteauvillain

A Saint-Victor de Cessieu, le 8 Juillet 2021

Le Président de la CLE,  
Gaël LEGAY-BELLOD




## **SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION DE BIOL**

MAIRIE DE CHATEAUVILAIN  
945 Rue du Centre  
38300 CHATEAUVILAIN

Biol, le 23 Avril 2021.

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre courrier du 20 avril 2021, nous avons examiné votre projet de PLU.

Nous n'avons pas remarqué de modifications à apporter à celui-ci.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Le Président,

MATHAN Gérard



4 ROUTE DE GRENOBLE - 38690 BIOL  
Tél. 04/74/92/38/66 e-mail : [contact@smerb.fr](mailto:contact@smerb.fr)



Réf : SF  
Dossier suivi par :  
FRAJAT Sylvie  
04 76 29 67 17  
sylvie.frajat@isere.chambagri.fr

Le Président,

Mairie de Châteauvilain  
à Monsieur le Maire  
945, rue du centre  
38300 Châteauvilain

Chambre d'Agriculture de l'Isère  
40, avenue Marcelin Berthelot  
CS 90600  
38020 Grenoble Cedex 3  
Tél : 04 76 29 69 89  
Fax : 04 76 23 39 89  
Email : accueil@isere.chambagri.fr

A Grenoble 15 juillet 2021,

**Objet : avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU**

885 A route de Saint-Hermin  
38020 Châtto  
Tél : 04 76 30 69 60

36 route de Fontaines  
38220 La Mure  
Tél : 04 76 20 69 68

3 passage Fernand Bouquet  
38110 Le Tressin  
Tél : 04 76 63 79 60

13 rue Charles Lindbergh  
ZAC Grandjeu Air Parc  
38000 Saint-Etienne de Saint-Genès  
Tél : 04 76 63 79 30

27 rue Desjardins  
38000 Vienne  
Tél : 04 76 20 69 68

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur votre projet de PLU, nous vous en remercions.

Ce projet n'appelle pas de notre part d'observations particulières sur le zonage qui semble être en cohérence avec la réalité du terrain et l'implantation des exploitations agricoles.

Sur le règlement écrit, la règle énoncée concernant l'implantation des bâtiments agricoles, permet bien un décaissement de plus de 1 m pour l'implantation de constructions sur des terrains en pente, nous avons bien noté que c'est seulement la hauteur du talus de terre excédant qui ne devra pas dépasser un mètre. (CF p 89 de votre règlement)

En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur votre PLU.



Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département 3800  
N° INSEE 38701/1624  
Siret 18281001900008  
APE 9412Z  
[www.isere.chambres-agricultures.fr](http://www.isere.chambres-agricultures.fr)

MAIRIE de CHATEAUVILAIN  
M. Daniel GAUDE  
Maire  
945, rue du Centre  
38300 CHÂTEAUVILAIN

Vienne, le 11 mai 2021

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Arrêt de projet de PLU de la commune de Châteauvilain

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la CCI Nord Isère dans le cadre de l'arrêt de projet du PLU de votre commune.

Dans ce cadre j'ai l'honneur de vous informer que la CCI Nord Isère n'a aucune observation particulière à formuler. La CCI Nord Isère soutient votre volonté de faciliter le maintien et ou l'installation d'activités artisanales, de services et de commerces, notamment dans le centre-bourg pour répondre aux besoins de proximité des habitants. Pour cela, votre souhait de développer les communications numériques ne peut être qu'un atout supplémentaire.

Jé vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Daniel Paraire  
Président

Siège Social : 2, place Saint-Pierre - CS 50209 - 38211 Vienne cedex  
Pôle Technologique : 5, rue Condorcet - CS 20312 - 38093 Villefontaine cedex  
CCI Formations Vienne : 45, quai Jean Jaures - 38211 Vienne cedex  
CCI Formations Villefontaine : 5, rue Condorcet - CS 20312 - 38093 Villefontaine cedex  
T. 04 74 95 24 00 - F. 04 74 95 24 01 - [www.cci-nordisere.fr](http://www.cci-nordisere.fr)  
Port de Vienne-Sud Savoie/Solvois : 104, avenue du port - 38130 Salers-sur-Saône  
T. 04 74 86 79 80 - F. 04 74 86 79 89



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

VRéf : courrier du 29/04/2021  
N/Réf : LB /GV / 2021-0042 L  
Dossier suivi par : Line BROUSSARD/Giès VAUDELIN  
Tél : 04.75.41.06.37  
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie de Châteauvillain  
945 rue du Centre  
38300 CHÂTEAUVILLAIN

Objet : Avis INAO projet PLU Châteauvillain (38)

Valence, le 13 juillet 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 26 avril 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de Châteauvillain (38).

La commune de Châteauvillain est située dans les aires de production de l'IGP « Emmental français Est-Central », ainsi que de l'IGP viticole « Isère ».

Aucun opérateur n'est identifié pour ces productions sur la commune. On recense 1 seul opérateur en Agriculture Biologique (AB).

- le rapport de présentation :
  - o fait état d'une commune rurale où l'agriculture reste l'activité principale avec une SAU occupant plus de 68% du territoire communal,
  - o ne mentionne aucun bâtiment susceptible de changer de destination en zones agricole et naturelle,
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
  - o préserver les espaces agricoles et activités liées caractère rural de la commune,
  - o conforter le centre bourg en limitant le développement sur les hameaux,
  - o préserver et valoriser les espaces naturels stratégiques
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD. Les espaces agricoles et naturels représentent 96 % de la surface communale.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué territorial, Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à :  
DDT Isère – 17 Bd Joseph Vallier- BP 45- 38040 GRENOBLE Cedex 9

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 28000 VALENCE  
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr





Tel. 04 74 92 20 44

Fax 04 70 61 20 45

[mairie@biol.fr](mailto:mairie@biol.fr) - site internet : [www.biol.fr](http://www.biol.fr)

M. Daniel GAUDE  
Maire de Chateauvilain  
945, Rue du centre  
38300 CHATEAUVILAIN

BIOL, le 30 avril 2021

Objet : Arrêt du projet PLU

Monsieur le Maire, Cher collègue,

Suite à la réception de votre courrier recommandé du 20 avril 2021, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observations à formuler concernant l'arrêt du projet PLU de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire et cher collègue à l'assurance de ma considération distinguée.

Patrick BELMONT  
Maire



11 route de la Vallée de L'Hien - 38 690 BIOL

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - ARRONDISSEMENT DE LA TOUR-DU-PIN



**MAIRIE D'ECLOSE-BADINIÈRES**

40, Place des Tilleuls  
38300 ECLOSE-BADINIÈRES  
04 74 92 00 21  
[mairie@eclose-badinieres.fr](mailto:mairie@eclose-badinieres.fr)

**M. Daniel GAUDE**  
Maire de Chateaulvain  
945 Rue du Centre  
38300 CHATEAUVILAIN

Eclosé-Badinières, le 21 juin 2021

Objet : avis sur le PLU de Chateaulvain

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier nous informant de l'arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme le 6 avril 2021 et nous demandant d'émettre un avis sur ce projet.

Nous avons étudié votre projet avec le plus grand soin et nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce document.

Nous émettons par conséquent **un avis favorable** à votre projet de PLU.

Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Maire,  
Alain BERGER



VOS REF. Votre mail du 26 avril 2021

NOS REF. TER-ART-2021-38091-CAS-158576-D3NOP1

INTERLOCUTEUR Julien Brun

TÉLÉPHONE 06.22.78.35.43

MAIL [rte-cdl-lyon-scot-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdl-lyon-scot-urbanisme@rte-france.com)

**DDT de l'Isère**  
**17 Boulevard Joseph Vallier**  
**BP 45 - 38040 GRENOBLE CEDEX 9**

A l'attention de Mme Bonnet

OBJET Avis projet d'arrêt - PLU de Châteautilain

Lyon, le 07 mai 2021

Madame,

Nous faisons suite à votre mail en date du 26 avril 2021, par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet de **PLU de la commune de Châteautilain**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension.

Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Chef du Service  
Concertation Environnement Tiers,

Marie SEGALA

Copie : Commune de Châteautilain.

**Centre développement & ingénierie  
de Lyon**  
Service Concertation Environnement Tiers  
3, rue Coligny  
69002 Lyon  
TEL : 04 72 26 26 01



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

RTE Réseau de Transport Électrique - Société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 3 117 260 000 euros - RCS Grenoble 484 519 200

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du 13 septembre au 14 octobre 2021

# **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT ET D'EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE CHATEAUVILAIN**

## **Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique**

Arrêté de mise à l'enquête publique de monsieur le Maire de Châteautilain  
N° 2021-03 du 29 juillet 2021

Commissaire enquêteur :  
Dominique GREMEAUX

# Table des matières

1. Cadre juridique .....	110
2. Bilan des observations .....	110
3. Synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique .....	110
3.1 Les demandes de constructibilité émises par des propriétaires de parcelles :.....	110
3.2 Les demandes de renseignements portant sur le statut règlementaire de parcelles, posées par les propriétaires ou en tant que voisins:.....	113
3.3 Les observations portant sur l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'entretien du réseau viaire:.....	114
3.4 Les observations portant sur le dossier de PLU .....	114
ANNEXES.....	115
ANNEXE 1 AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE : message reçu sur la boîte mail ouverte pour l'enquête (cote M1).....	115
ANNEXE 2 AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE : compte-rendus des entretiens (cote O à O12).....	116

## 1. Cadre juridique

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement :

*« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».*

**La remise de ce PV et de ses annexes a été faite par courriel à la mairie le 20 octobre 2021 au matin. Il a été remis en tirage papier et présenté de vive voix en mairie le mercredi 20 octobre 2021 à 14h à monsieur le Maire de Châteauvilain.**

## 2. Bilan des observations

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête publique, accessible au public pendant les horaires d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

12 visites ont été faites lors des permanences du commissaire enquêteur, représentant 16 personnes reçues **(O1 à O12)**.

Un message a été reçu sur l'adresse ouverte spécifiquement pendant l'enquête publique et close à son terme **(M1)**.

Aucune note ou courrier adressés au commissaire enquêteur n'ont été reçus pendant la durée de l'enquête.

## 3. Synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique

Les observations sont indexées selon la façon dont elles ont été émises : les observations orales formulées en entretien « **O** », les mails « **M** ».

### 3.1 Les demandes de constructibilité émises par des propriétaires de parcelles :

**O1** madame Martine et monsieur Alain GUILLAUD : sont propriétaires d'une parcelle D516 au numéro 1670 rue du centre pour une surface totale de 8 687 m<sup>2</sup>. Sur ce bien, les GUILLAUD occupent une maison sur un morceau de la parcelle classée en zone Ub. Le reste du terrain, qui dispose d'un linéaire de contact le long de la rue du centre est en zone A, inconstructible.

Leur souhait est de construire dans l'angle nord de leur parcelle deux maisons. Ils demandent le reclassement partiel de leur terrain en zone Ub, pour la zone le long de la rue du centre.

Ils relèvent que cette parcelle, de par sa localisation, est conforme aux objectifs du PADD (« *construire rue du centre* ») et que plusieurs maisons ont été construites récemment (2/3 ans) dans le bas de la zone Uh. En matière de viabilisation, le couple note que le raccordement très récent du réseau d'eaux usées à la STEP de Bourgoin-Jallieu est favorable à une reprise de la construction. En outre, madame et monsieur GUILLAUD prendraient en charge financièrement, en tant que de besoin, l'augmentation de puissance électrique que nécessiteraient les deux nouvelles maisons.

**02 mademoiselle Loren BRON et monsieur Yannick BRON :** celui-ci est devenu très récemment propriétaire des parcelles D150 (sur laquelle se trouve une ancienne ferme familiale) et D151, non bâtie.

La parcelle D151 est classée en intégralité en zone N au projet de PLU. La demande de monsieur BRON est de rendre constructible une partie de cette parcelle, dans les premiers deux-tiers sud en bordure du chemin des Rivaux, dont la chaussée est en enrobé, qui va en direction d'Eclose. Il souhaite que sa famille ait la possibilité de réaliser une maison sur une partie de cette parcelle et demande que soit revu le découpage entre la zone N et la zone urbanisable au PLU qui est la plus proche du terrain.

Selon monsieur BRON, le chemin d'accès est d'ores et déjà viabilisé (électricité, EU et EP).

**04 Monsieur Christophe JANIN :** est propriétaire dans le village d'une parcelle B333 de 2 266 m<sup>2</sup>, bordée au nord sur son plus grand côté par le chemin du Faye. Sur cette surface totale, environ 400 m<sup>2</sup> sont classés en zone Ub, et le reste en zone N au projet de PLU, comme un certain nombre de parcelles voisines appartenant à d'autres propriétaires.

Il relève que la surface de parcelle constructible accordée par le projet de PLU est très modeste et très proche de la parcelle voisine (255), elle aussi constructible, mais dépendante d'un autre propriétaire. Monsieur JANIN craint des difficultés et une faible attractivité d'une future maison qui serait implantée dans une telle configuration.

Il estime que la création, dans ce secteur largement urbanisé du village, d'une zone N qui englobe la majeure partie de sa parcelle, ainsi que plusieurs parcelles alentour ne paraît pas parfaitement cohérente avec d'autres dispositions prises par ailleurs par la commune (exemple de la création de la zone Ub du projet sise du côté ouest de la rue centrale, avec une ancienne ferme dont toutes les parcelles ont été passées en Ub). Il considère que la zone N dans sa délimitation actuelle crée une sorte de « dent creuse » au sein du tissu du village.

Monsieur JANIN demande que la constructibilité de l'ensemble de sa parcelle 333 soit envisagée, de façon à lui donner un potentiel de réalisation de deux maisons, avec une gestion maîtrisable des proximités entre futurs bâtis et voisinage.

**05 Madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO** sont propriétaires de trois parcelles mitoyennes chemin Darefin, les C238, 239 (où se trouve leur maison) et 511. Cette dernière est bordée à l'ouest par un Espace boisé classé (EBC) qui s'étend en majorité sur la propriété voisine. Par ailleurs, l'ensemble de ces trois parcelles est en zone N au projet de PLU.

Ce couple souhaite qu'une partie de leur parcelle C511, bordée par le chemin Darefin, devienne constructible pour ménager de futurs projets.

Il considère que le zonage N de leur propriété n'est pas cohérent avec les caractéristiques de cette partie du bourg. Ils relèvent une relative continuité bâtie en front du chemin Darefin, y compris avec des maisons construites assez récemment. En outre, selon ces personnes, le chemin Darefin est viabilisé.

Selon madame et monsieur FAUSTINO, la définition du zonage du PLU dans ce secteur (les différentes parcelles sont en N, A, et Uh) n'est pas logique avec ses caractéristiques actuelles.

**O8 Monsieur Frédéric RIBOULET** habite sur la parcelle A635 située en zone N au projet de PLU et frappée de contraintes réglementaires au titre des risques naturels. La réalisation de piscines y est formellement interdite.

Monsieur RIBOULET demande que le règlement laisse ouverte la possibilité de réaliser une piscine, quitte si nécessaire à ajouter des contraintes techniques à l'autorisation.

**O11 Madame Agnès GIGAREL** (représente les conjoints d'une indivision familiale), demande :

- La parcelle B301 est en zone An au projet de PLU. Cette disposition est-elle susceptible d'évoluer à terme dans la mesure où la parcelle est située entre deux zones bâties ? Y a-t-il un problème spécifique de raccordement aux réseaux -notamment EU- qui expliquerait le classement du terrain comme non constructible ?
- La parcelle B279, également en zone An, fait l'objet des mêmes questions : est-il envisagé une constructibilité dans le futur ? Y a-t-il un manque de desserte réseaux qui expliquerait l'interdiction actuelle ?

**O12 Madame Josiane DECHENEAUX et monsieur Pascal DECHENEAUX.** Ces personnes sont propriétaires des parcelles B147, 148, une partie de l'ex-parcelle 142, terrain numéroté B370 après division parcellaire, et de la parcelle B144, sise le long de la rue du centre. Voir aussi ci-dessous partie 3.2.

Ces personnes souhaitent que soit réétudié une constructibilité de la parcelle B370, actuellement prévue dans la zone N qui fait tampon entre les deux OAP du centre bourg.

**M1 Monsieur Jean-Michel JANIN** est propriétaire de terrains sur la commune, dont la parcelle D105, lieu-dit les Armanets. Elle est classée en zone non constructible sauf constructions nécessaires à l'exploitation agricole au projet de PLU (zone A). Sur cette parcelle, les ruines d'une ancienne maison d'habitation et d'une grange sont encore visibles au sol. Monsieur JANIN précise que ce bâti aurait été démoli sur injonction municipale datant de 1984, au motif d'une situation de sinistre, au titre semble-t-il d'un article du POS en vigueur à l'époque. Monsieur JANIN demande que cette parcelle redevienne constructible en se prévalant de son histoire et des traces qu'elle a laissées.



3.2 Les demandes de renseignements portant sur le statut règlementaire de parcelles, posées par les propriétaires ou en tant que voisins:

**O6 Monsieur Bertrand SAFFERT** est propriétaire de la parcelle A387 d'environ 2000 m<sup>2</sup> avec une maison ancienne. Elle est classée en zone Ub au projet de PLU. Monsieur SAFFERT souhaite que lui soit confirmé la possibilité règlementaire de construire sur cette propriété. Vérification faite, c'est le cas, la parcelle étant en zone Ub au projet de PLU.

**O7 Madame Béatrice BRON** est propriétaire des parcelles D519 et D43, d'une surface de près de 1,5 ha chacune. Elle souhaite simplement des informations sur l'éventuelle constructibilité de ses deux parcelles. A l'examen du projet de PLU, il s'avère qu'elles sont toutes deux inconstructibles ou frappées de très fortes restrictions règlementaires (zone d'aléas naturels plus classement N pour l'une, et a pour l'autre).

**O9 Monsieur Roland MERMET** et son épouse, qu'il représente, sont propriétaires de la parcelle B273 d'une surface de 1, 074 ha au Jouffrey. Une partie ouest de cette parcelle est incluse dans l'OAP 1, et un emplacement réservé (ER) en concerne une autre partie au nord. Il souhaite obtenir confirmation de la possibilité de constructibilité de la portion de terrain incluse dans le périmètre de l'OAP.

**O9 Monsieur Hervé FRIAUD** demande si le classement en A au projet de PLU de la parcelle A410, mitoyenne de sa propriété (A391 et 392), est compatible règlementairement avec l'utilisation qui en est faite par son occupant : stockage volumineux de matériaux (terres de remblais, tout-venant, déchets de démolition), et stationnement d'engins de travaux publics. Ces usages sont source de nuisances selon monsieur FRIAUD.

**O11 Madame Agnès GIGAREL et consorts** souhaitent vérifier que le règlement de la zone Ub est compatible avec le projet de transformation d'un corps de bâtiment, qui est une dépendance de l'ancienne ferme familiale, en logements (parcelle B6).

**O12 Madame Josiane DECHENAUX et monsieur Pascal DECHENAUX** demandent des précisions sur :

- La constructibilité des parcelles B147 et 148. Celles-ci sont intégrées dans le périmètre de l'OAP 2, et se trouvent partiellement constructibles.
- La constructibilité du jardin de leur propriété parcelle B144. Confirmation est apportée, cette parcelle est en zone Ua du projet de PLU.

3.3 Les observations portant sur l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'entretien du réseau viaire:

**01 Monsieur Yannick BRON et mademoiselle Loren BRON** s'interrogent sur le devenir d'un captage d'eau situé sur la parcelle D380 (hors de leur propriété) et qui alimente encore aujourd'hui l'ancienne ferme familiale sur la parcelle D150. Que deviendrait ce captage au cas où la parcelle D380 deviendrait à terme constructible ?

**03 Madame Catherine DE PAOLI** fait état de préoccupations qui ont un caractère d'intérêt général :

Cette personne demande si le projet de zonage des eaux pluviales - intégré dans la présente enquête publique – donne des réponses au traitement des volumes d'eau drainés par les voiries publiques à forte pente en cas d'intempéries importantes. Madame DE PAOLI cite l'exemple du chemin communal du Sibuet, que l'eau de pluie peut dévaler avec des volumes de plusieurs centimètres. Ces flux entraînent avec eux de la boue et divers débris collectés en amont et s'épanche à la fin dans un ruisseau en contrebas, sans aucun dispositif de filtration.

Elle constate aussi qu'au fil des années, il y a ici ou là un recul des accotements routiers en bordure des champs cultivés, qu'ils soient constitués de haies, talus ou de fossés de drainage. La diminution de la largeur de certains accotements occasionne par fortes intempéries un ruissellement des terres labourées sur routes et chemins, les rendant ainsi difficilement praticables. Cette personne souhaite savoir s'il existe une règle en matière de délimitation et de marge de recul entre labours et réseau de voiries.

3.4 Les observations portant sur le dossier de PLU

**05 Madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO et 06 monsieur Bertrand SAFFERT :** Ces personnes souhaitent faire part de la complexité technique du dossier de PLU, et de la difficulté qu'ils ressentent à ce qu'il soit intelligible et accessible pour le public.

Plus généralement, plusieurs personnes se sont présentées aux permanences de l'enquête pour solliciter des éclaircissements ou des confirmations de vive voix sur différents aspects du projet de règlement du PLU qui peuvent les interroger ou les préoccuper. Il est clair que ces dossiers relativement techniques sont d'un abord ardu pour de nombreux citoyens.

## ANNEXES

ANNEXE 1 AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE : message reçu sur la boîte mail ouverte pour l'enquête (cote M1)

**Le :** 12 octobre 2021 à 20:44 (GMT +02:00)

**De :** "Jean michel JANIN" <jm.janin@wanadoo.fr>

**À :** "enqueteplochateau@orange.fr" <enqueteplochateau@orange.fr>

**Objet :** observations dans le cadre de l'enquête publique

Madame le commissaire enquêteur,

Domicilié à Auxerre dans l'Yonne, je suis propriétaire de terrains sur la commune de Châteauvilain (38300). Je souhaite plus précisément porter votre attention sur la parcelle n° D 105 située lieu-dit "Les Armanets".

Cette parcelle apparaît en zone non constructible.

Or, sur cette parcelle étaient édifiées une maison d'habitation et une grange dont les ruines sont encore présentes sur le sol.

Les constructions ont été détruites suite à une injonction de la mairie par lettre du 19/04/1984.

La seule présence des ruines des bâtiments sur le sol permet-elle de reconsidérer la parcelle n° D 105 comme constructible ?

le paragraphe 8 de l'article NC1 du règlement du Plan d'Occupation des Sols de la Mairie de Châteauvilain approuvé en 2000, est-il applicable ? Peut-on considérer comme une situation de sinistre, le danger que représentait l'état de la maison en 1984 ayant pour conséquence l'obligation de la démolir ?

Je vous remercie de l'intérêt qui sera apporté à ma demande, car je souhaite que ma parcelle n°D 105 redevienne une parcelle constructible.

Cordialement,

Jean-Michel JANIN

9 ter rue Basse Moquette

89000 AUXERRE

## ANNEXE 2 AU PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE : compte-rendus des entretiens (cote O à O12)

### O1 Visite monsieur Alain et madame Martine GUILLAUD du 13 septembre 2021

Les époux GUILLAUD sont propriétaires d'une parcelle D516 au numéro 1670 rue du centre pour une surface totale de 8 687 m<sup>2</sup>. Sur ce bien, les GUILLAUD occupent une maison sur un morceau de la parcelle classée en zone Ub. Le reste du terrain, qui dispose d'un linéaire de contact le long de la rue du centre est en zone A, inconstructible.

Ces personnes avaient le projet de diviser le terrain disponible en deux lots le long de la rue et construire deux maisons » pour leurs enfants ». Ils signalent avoir eu à faire avec un promoteur qui leur avait proposé un lotissement d'une capacité de 6 à 8 maisons et n'avoir pas poursuivi le dialogue avec lui sur cette intention, qui n'avait pas l'accord de la commune.

Leur projet est toujours de construire deux maisons dans l'angle nord de leur parcelle. En 2019, le couple avait déposé un permis de construire sur cette base. Or EDF avait signalé que le terrain ne disposait pas de la puissance électrique nécessaire, mais les propriétaires étaient prêts à prendre les travaux d'augmentation de puissance à leur charge. En outre, le permis a été instruit dans le cadre du RNU et *in fine* refusé par le préfet (compétent sur les autorisations dans le cadre du régime d'application du Règlement national d'urbanisme, le RNU). Les GUILLAUD signalent qu'à l'époque le traitement des eaux usées de la commune par lagunage était saturé, interdisant ainsi le développement de nouvelles constructions, mais que le problème ne se pose plus aujourd'hui avec le raccordement du réseau d'assainissement collectif à la STEP de Bourgoin-Jallieu.

Les GUILLAUD ne sont pas en mesure de préciser les motifs de refus du préfet (lié à ci-dessus ?) mais ils ont trouvé le motif « léger ».

Ils demandent le reclassement de leur terrain en zone Ub, pour la partie située le long de la rue du centre. Ils signalent qu'il ne s'agit pas d'une zone de culture, comme un champ de maïs ou de blé, mais d'herbe pâturée.

Ils relèvent que cette parcelle, sise rue du centre, est conforme aux objectifs du PADD (« construire rue du centre ») et que plusieurs maisons ont été construites récemment (2/3 ans) dans le bas de la zone Uh. Ils relèvent également qu'il leur paraît paradoxal de vouloir agrandir l'école et accueillir plus d'enfants, et de freiner par ailleurs la construction de maisons dans le village.

### O2 Visite de monsieur Yannick BRON et mademoiselle Loren BRON sa fille le 21 septembre 2021.

Monsieur BRON est devenu propriétaire de l'ancienne ferme de ses grands-parents, sise sur la parcelle D150, ainsi que de la parcelle mitoyenne D151.

Il a deux sujets de préoccupation :

- La ferme familiale utilisait, à l'époque de son exploitation, un captage d'eau qui est demeuré fonctionnel et en service. Celui-ci est situé sur la parcelle D380, au sud des corps de ferme, de l'autre côté du chemin des Rivaux. Cette dernière parcelle n'appartient pas à monsieur BRON. Celui-ci s'interroge sur le devenir de ce captage si la parcelle D380 venait à être constructible à l'avenir et souhaite avoir des précisions de la mairie sur cette éventualité. La parcelle en question est en zone A du PLU.

- La parcelle D151 est classée en intégralité en zone N au projet de PLU. La demande de monsieur BRON est de rendre constructible une partie de cette parcelle, dans les premiers deux-tiers sud en bordure du chemin en enrobé des Rivaux qui va en direction d'Éclose. Selon les indications de cette personne, cette voirie est viabilisée (électricité, EU et EP). Monsieur BRON souhaite que sa famille ait la possibilité de réaliser une maison sur une partie de cette parcelle et demande que soit revu le découpage entre la zone N et la zone Uh du PLU, qui est proche du terrain.

### **03 Visite de madame Catherine DE PAOLI le 21 septembre 2021**

Madame DE PAOLI habite au hameau de Sibuet, situé au sud de la commune à flanc de forêt. Ses questions procèdent d'expériences concrètes qu'elle a eues, en particulier lors d'épisodes pluvieux très intenses. Ses préoccupations ont un caractère d'intérêt général, sans objet personnel.

- Madame DE PAOLI demande si le projet de zonage des eaux pluviales - intégré dans la présente enquête publique – donne des réponses au traitement des volumes d'eau drainés par les voiries publiques à forte pente. Elle cite l'exemple du chemin communal du Sibuet, que l'eau de pluie peut dévaler avec des volumes de plusieurs centimètres. Ces flux entraînent avec eux de la boue et divers débris collectés en amont et s'épanche à la fin dans un ruisseau en contrebas, sans aucun dispositif de filtration. En revanche, à sa connaissance, ils n'occasionnent pas de dommage aux habitations.
- Dans le même ordre de préoccupations, madame DE PAOLI constate qu'au fil des années, il y a ici ou là un recul des accotements routiers en bordure des champs cultivés, qu'ils soient constitués de haies, talus ou de fossés de drainage. La diminution de la largeur de certains accotements occasionne par temps de pluies fortes un ruissellement des terres labourées sur routes et chemins, les rendant ainsi difficilement praticables. Cette personne souhaite savoir s'il existe une règle en matière de délimitation et de recul entre labours et réseau de voiries.

### **04 Visite de monsieur Christophe JANIN le 2 octobre 2021**

Cette personne est propriétaire dans le village d'une parcelle B333 de 2 266 m<sup>2</sup> qui est bordée au nord sur son plus grand côté par le chemin du Fayeu. Sur cette surface totale, environ 400 m<sup>2</sup> sont classés en zone Ub, et le reste en zone N au projet de PLU, comme un certain nombre de parcelles voisines appartenant à d'autres propriétaires.

Monsieur JANIN soulève plusieurs points :

- La surface de parcelle constructible accordée par le projet de PLU est très modeste et très proche de la parcelle voisine B(255), elle aussi constructible, mais dépendante d'un autre propriétaire. Monsieur JANIN craint des difficultés et une faible attractivité d'une future maison qui serait implantée dans une telle configuration.
- La création, dans ce secteur largement urbanisé du village, d'une zone N qui englobe la majeure partie de sa parcelle, ainsi que plusieurs parcelles alentour ne lui paraît pas parfaitement cohérente avec d'autres dispositions prises par ailleurs par la commune. Monsieur JANIN fait un parallèle avec une zone Ub du projet de PLU, sise du côté

ouest de la rue centrale, avec une ancienne ferme dont toutes les parcelles ont été passées en Ub. Il considère que la zone N dans sa délimitation actuelle crée une sorte de « dent creuse » au sein du tissu du village.

- Monsieur JANIN demande que la constructibilité de l'ensemble de sa parcelle 333 soit envisagée, de façon à lui donner un potentiel de réalisation de deux maisons, avec une gestion maîtrisable des proximités entre futurs bâtis et voisinage.

**O5 Visites de madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO, et O6 de monsieur Bertrand SAFFERT le 2 octobre 2021.**

Ces personnes se présentent ensemble, considérant que leurs préoccupations sont proches.

Madame et Monsieur FAUSTINO sont propriétaires de trois parcelles mitoyennes chemin Darefin, les C238, 239 (où se trouve leur maison) et 511. Cette dernière est bordée à l'ouest par un Espace boisé classé (EBC) qui s'étend en majorité sur la propriété voisine. Par ailleurs, l'ensemble de ces trois parcelles est en zone N au projet de PLU.

Ce couple :

- Considère que le zonage N de leur propriété n'est pas cohérent avec les caractéristiques de cette partie du bourg. Ils relèvent une relative continuité bâtie en front du chemin Darefin, y compris avec des maisons construites assez récemment. En outre, selon ces personnes, le chemin Darefin est viabilisé. Selon madame et monsieur FAUSTINO, la définition du zonage du PLU dans ce secteur (les différentes parcelles sont en N, A, et Uh) n'est pas logique au vu de ses caractéristiques actuelles.
- Souhaite qu'une partie de leur parcelle C511, bordée par le chemin Darefin, devienne constructible pour ménager de futurs projets.

**O6** Monsieur Bertrand SAFFERT est propriétaire d'une parcelle A387 d'environ 2000 m<sup>2</sup> comportant une maison ancienne. Elle est classée en zone Ub au projet de PLU. Monsieur SAFFERT souhaite que lui soit confirmé la possibilité réglementaire de construire sur cette propriété.

Ces trois visiteurs relèvent par ailleurs la complexité du dossier de PLU, et la difficulté qu'ils ressentent à ce qu'il soit intelligible et accessible pour le public.

#### **O7 Visite de madame Béatrice BRON le 2 octobre 2021**

Cette personne est propriétaire des parcelles D519 et D43, d'une surface de près de 1,5 ha chacune. Elle souhaite simplement des informations sur l'éventuelle constructibilité de ses deux parcelles. A l'examen du projet de PLU, il s'avère qu'elles sont toutes deux inconstructibles ou frappées de très fortes restrictions règlementaires (zone d'aléas naturels plus classement N pour l'une, et A pour l'autre).

#### **O8 Visite de monsieur Frédéric RIBOULET le 14 octobre 2021**

Monsieur Riboulet habite sa propriété située au projet de PLU en zone N (parcelle A635) incluse dans une zone de risques naturels BG2 (risque de glissement de terrain). L'article 1 du règlement de la zone de risques interdit la construction de piscines, alors que l'article 2 encadre par ailleurs les conditions et précautions pour construire. Pourquoi alors interdire formellement les piscines? Monsieur RIBOULET demande à laisser ouverte la possibilité de réaliser une piscine, quitte si nécessaire à ajouter des contraintes techniques. A notre époque, il considère qu'on sait maîtriser les aléas techniques. Il ne faut pas fermer brutalement toute possibilité. La disposition d'exclusion « a été prise un peu vite ».

#### **O9 Visite de monsieur Roland MERMET le 14 octobre 2021**

Son épouse, qu'il représente, est propriétaire de la parcelle B273 d'une surface de 1, 074 ha au Jouffrey. Une partie ouest de cette parcelle est incluse dans l'OAP 1, et un emplacement réservé (ER) en concerne une autre partie au nord.

Monsieur MERMET se déclare bien informé de la démarche et des intentions de la mairie quant à l'OAP, avec laquelle il a eu des contacts lui faisant penser qu'une constructibilité partielle de la parcelle est prévue dans la portion de terrain incluse dans le périmètre de l'OAP.

Il souhaite obtenir confirmation que cette possibilité de constructibilité est bien ouverte au règlement et indique que son épouse et lui-même souhaitent garder la maîtrise de ce processus (délais, teneur des constructions). Sur une question du commissaire enquêteur, Il se déclare néanmoins conscient que l'OAP nécessite une réflexion d'aménagement globale.

#### **O10 Visite de monsieur Hervé FRIAUD le 14 octobre 2021**

Monsieur FRIAUD réside encore pour l'instant sur sa propriété, formée de deux parcelles A391 et 392. Cette propriété est en cours de vente. Il souhaite néanmoins signaler que la parcelle A410 jouxtant son terrain fait l'objet par son propriétaire d'un stockage volumineux de matériaux (terres de remblais, tout-venant, déchets de démolition), et du stationnement d'engins de travaux publics. Ceci dure depuis quelques années et occasionne des nuisances sonores et visuelles significatives, qui inquièteraient les nouveaux acquéreurs de la propriété FRIAUD.

La parcelle 410 est située en zone A (agricole) du PLU. Il s'agit d'une ancienne ferme qui n'est plus exploitée en tant que telle. Monsieur FRIAUD demande si l'activité actuelle, qui relève plutôt des travaux publics, est compatible avec le règlement de la zone A.

### O11 Visite de madame Agnès GIGAREL le 14 octobre 2021

Cette personne représente également ses frères et sœurs, héritiers indivis en 2021 de différents terrains et constructions dans le village. Elle s'enquiert du calendrier d'adoption du PLU et demande des éclaircissements sur :

- La parcelle B301 est en zone An au projet de PLU, secteur à enjeux paysagers. Toute construction ou installation sont interdites, sauf abris pour animaux, petits ouvrages techniques et serres. Cette disposition est-elle susceptible d'évoluer à terme dans la mesure où la parcelle est située entre deux zones bâties du village? Y a-t-il un problème spécifique de raccordement aux réseaux -notamment EU- qui expliquerait le classement du terrain comme non constructible ?
- La parcelle B279, également en zone An, fait l'objet des mêmes questions de madame GIGAREL : constructibilité future ? Desserte réseaux ?
- La parcelle B6 (zone Ub du PLU) comporte la maison d'habitation familiale ; c'est une ancienne ferme et ses dépendances, dont un corps de bâtiment séparé constitué de deux étables et d'une grange. Selon madame GIGAREL, la parcelle est desservie par les réseaux (eau, électricité). Les conjoints souhaitent vérifier que le règlement de la zone Ub est compatible avec le projet de transformation de cette dépendance en logements.

### O12 Visite de madame Josiane DECHENAUX et monsieur Pascal DECHENAUX

Ces personnes sont propriétaires des parcelles B147, B148, une partie de l'ex-parcelle 142 , nouvellement numérotée B370 après division parcellaire, et la parcelle B144, sise le long de la rue du centre.

Ces personnes demandent des précisions sur :

- La constructibilité des parcelles B147 et 148. Ces dernières sont intégrées dans le périmètre de l'OAP 2, et se trouvent partiellement constructibles.
- La constructibilité du jardin de leur propriété parcelle B144. Confirmation est apportée sur ce point, cette parcelle est en zone Ua du projet de PLU.

Elles souhaitent par ailleurs que soit réétudié une constructibilité de la parcelle B370, actuellement prévue dans la zone N qui fait tampon entre les deux OAP du centre bourg.



# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme

## Commune de CHATEAUVILAIN

---

**Synthèse des avis des PPA  
sur le projet de PLU arrêté**

*Proposition d'adaptations du projet pour  
prise en compte en vue de l'approbation du PLU*



**Cette synthèse constitue une proposition de prise en compte ou non (évolutions des pièces du PLU) des observations ou recommandations émises par les personnes publiques associées, les personnes publiques et privées consultées dans le cadre de leurs avis sur le projet arrêté par délibération du Conseil municipal de l'élaboration du PLU, préalablement à la décision du Conseil municipal d'approbation de l'élaboration du PLU applicable à la commune de Chateaufvilain.**

Les codes couleurs reprennent ceux des chemises du dossier papier du projet de PLU arrêté, et dont les références (numérotation au sommaire) sont rappelées entre ( ) conformément aux dossiers numérique et papier.

Remarques et observations	Prise en compte ou non / observations
<b>PREFECTURE</b>	
<p><b><u>OBSERVATIONS contribuant à la qualité du projet</u></b></p> <p><b>Consommation foncière des espaces agricoles et naturels</b></p> <p>Légère hausse de la consommation pour les équipements qui soulève la question du choix fait pour l'extension de la salle des fêtes sur un tènement agricole actuellement exploité alors qu'en face au Sud, un très grand parking est déjà présent sur un terrain communal.</p> <p>Avant d'inscrire l'extension de la zone Ue, poursuivre les réflexions y compris pour envisager des solutions de mutualisation de ce type d'équipements avec les communes voisines.</p> <p><b>Habitat</b></p> <p>Présence très forte de l'habitat individuel. PADD dont un des enjeux est de permettre l'accueil d'une population qui dans son parcours résidentiel ne peut accéder ou rester sur la commune. Intention de diversifier les formes urbaines et développer une typologie de « petit collectif » page 161 du rapport de présentation.</p> <p>L'OAP sur le tènement de l'ancienne usine pourrait recevoir du « petit collectif » ce qui laisserai également la possibilité pour créer des espaces publics et/ou privés. Or les dispositions de l'OAP ne sont pas clairement écrites pour orienter la future opération vers cette forme urbaine.</p> <p>Le SCOT recommande une diversité des formes urbaines y compris dans les villages et que le projet de PLU n'apparaît pas viser la recommandation de consacrer au moins 15 % des logements à l'habitat collectif.</p> <p>Entamer une réflexion sur cette opportunité ouverte sur ce tènement.</p>	<p><a href="#"><u>Correction de l'objectif chiffré du PADD (pièce 2) Consommation de 0,3 ha, soit une surface identique à la période précédente (ER1 retiré de la surface consommée car espace perméable)</u></a></p> <p><i>Réflexion poursuivie</i></p> <p><i>Maintien des orientations du projet de PLU arrêté</i></p>

<p><b><u>Logements sociaux</u></b> Citer l'article du code de l'urbanisme (L 151-41 alinéa 4) dans le repérage du document graphique qui autorise l'utilisation de cet outil. Il serait utile d'indiquer dans le règlement (écrit ou graphique) l'objectif affecté à cet emplacement réservé, soit en nombre, soit en pourcentage.</p> <p><b>Protection de la ressource en eau potable</b></p> <p>Territoire concerné en partie par les périmètres de protection des captages Rostaing, Buttin et Billat.</p> <p>Les règlements graphiques et écrits devront prendre en compte le nouveau rapport hydrogéologique réalisé le 4 avril 2019, qui devra également être inséré dans les annexes sanitaires (voir pièce jointe).</p> <p><b>Environnement</b></p> <p>OAP pour la mise en valeur de l'activité agricole de l'environnement et du paysage ne permet pas de mettre en place une protection avec une valeur réglementaire plus affirmée sur les éléments qui présentent le plus d'enjeux notamment dans les zones de corridors écologiques.</p> <p>Le règlement met en place l'outil de protection des éléments naturels remarquables (article L 151-23 du CU). Il pourrait être intéressant qu'il soit étendu aux éléments les plus stratégiques situés sur la carte de l'OAP. La présence sur le règlement graphique de certains de ces éléments, renforcerait la garantie de les voir protéger.</p> <p>Envisager une utilisation plus étendue de l'outil réglementaire L151-23.</p> <p><b>Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique</b></p> <p>Captages et quelques évolutions d'affichages survenus depuis la production du PAC. Prendre en compte cette mise à jour au moment de l'approbation.</p>	<p><i>Précision du document graphique (avec mini de 4) en pièce 4.2</i></p> <p><u>Prise en compte dans le règlement écrit et graphique (pièces 4.1 et 4.2) et intégration dans les annexes (pièce 5)</u></p> <p><i>Maintien de la protection des éléments remarquables du paysage dans l'OAP</i> <u>Prise en compte dans le règlement écrit et graphique (pièces 4.1 et 4.2) avec le classement de quelques haies, notamment dans les secteurs de risques naturels (ruissellement, glissement, etc.)</u></p> <p><u>Remplacement du Plan et liste des SUP dans les « Annexes » (pièce 5.1)</u></p>
<p><b>CDPENAF</b></p>	
<p><b><i>Rappel des conclusions du rapport de l'Etat</i></b> Le règlement de la zone A et N reprend les orientations de la doctrine départementale pour les bâtiments existants à usage d'habitation, sauf pour les annexes où l'emprise au sol de l'ensemble des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> contre 30 dans la doctrine départementale. Il conviendrait de diminuer l'emprise au sol autorisée pour les annexes à 30 m<sup>2</sup>.</p> <p><b><u>Avis favorable</u></b>, sous réserve de diminuer l'emprise au sol autorisée pour les annexes à 30 m<sup>2</sup> conformément à la doctrine départementale.</p>	<p><u>Correction du règlement (pièce 4.1).</u></p>

<b>DEPARTEMENT DE L'ISERE</b>	
<p><b>Mixité sociale</b></p> <p>Le SCOT impose la création de 10 % de logements locatifs sociaux. Un emplacement réservé dédié à la construction de 4 logements neufs pour répondre à cet objectif a été porté dans le règlement graphique. Compléter le règlement écrit de la zone concernée en rappelant cette servitude.</p> <p>L'absence d'outils dans l'OAP n° 1 pour accueillir des logements abordables rend leur réalisation aléatoire.</p> <p>Clarifier les objectifs du PLH dans le rapport de présentation : 1 logement page 9 et 8 logements page 19.</p> <p><b>Patrimoine naturel</b></p> <p>Remplacer dans le règlement écrit page 49 article 2 alinéa 2, la disposition Zs par la disposition Zh.</p> <p>Afin d'assurer la préservation des éléments identifiés dans l'OAP mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage, et notamment les haies les plus structurantes, ils pourraient être reportés sur le règlement graphique.</p> <p>L'OAP cartographie des superficies boisées à protéger. Pour garantir leur bonne fonctionnalité, une réglementation sur les clôtures pourrait être ajoutée qui permette le passage de la faune.</p> <p><b>Avis favorable</b>, invitant à prendre en compte les observations.</p>	<p><i>Cf réponse avis de l'Etat</i></p> <p><i>Vu</i></p> <p><a href="#">Correction du rapport de présentation (pièce 1) page 9</a></p> <p><a href="#">Correction du règlement (pièce 4.1).</a></p> <p><i>Cf. réponse avis de l'Etat</i></p> <p><a href="#">Les dispositions applicables dans les secteurs Co seront ajoutées dans l'OAP (pièce 3)</a></p>
<b>SCOT NORD-ISERE</b>	
<p><b>Avis favorable</b> assorti des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la diversification des typologies bâties selon les objectifs du SCOT.</li> </ul> <p>Il conviendrait de permettre la forme urbaine « Bâti collectif » au sein d'une OAP. La rédaction actuelle de l'OAP pourrait être bloquante pour un projet qualitatif porté par un promoteur qui comprendrait un petit bâtiment collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer des objectifs chiffrés de réhabilitation de logements et un taux minimum de renouvellement du parc ancien, en accord avec le Schéma Régional Climat Air Energie. Se baser sur le PLH de la CAPI pour une déclinaison à l'échelle communale (orientation 3, actions 7 et 8) et possibilité de reprendre les éléments du PCAET de la CAPI (partie 4 du plan d'actions Bâtiments notamment).</li> </ul>	<p><i>Cf réponse avis de l'Etat</i></p> <p><a href="#">Indication à porter dans le rapport de présentation (pièce 1)</a></p> <p><a href="#">Mettre à jour le rapport de présentation (pièce 1)</a></p>

<p>Mettre à jour les pages 75 et 76 du rapport de présentation concernant le PCAET (date d'approbation).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comptabiliser l'ER n° 1 dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, liée aux équipements (page 172-173 du rapport de présentation) à moins que le type d'aménagement projeté puisse justifier le choix inverse (absence d'imperméabilisation des sols notamment).</li> </ul>	<p><a href="#">Correction de l'objectif chiffré du PADD (pièce 2) en retirant la surface de l'ER 1</a></p>
<b>CAPI</b>	
<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p>Page 9 : Corriger les objectifs de production de logements sur 6 ans : 33 logements dont 8 logements locatifs sociaux.</p> <p><b>Règlement écrit</b></p> <p>Page 17 – modalités d'applications stationnement vélo : compléter avec « <i>La surface minimale de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,5 m². Le nombre de place sera ensuite déterminé en fonction du type de construction.</i> »</p> <p>Page 59 et 69 : « Pour tout immeuble de logement, ...sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² par logement ».</p> <p>Les préconisations CAPI sont plutôt les suivantes : « <i>pour les bâtiments d'habitation, une surface minimale de 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces (on parle de pièce et non de surface de 45 m²) et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec un minimum de 3 m².</i> »</p> <p><b>Avis favorable</b>, invitant à prendre en compte les remarques et recommandations.</p>	<p><a href="#">Correction du rapport de présentation (pièce 1)</a></p> <p><a href="#">Précision apportée au règlement écrit (pièce 4.1)</a></p> <p>Non vérifiable au moment du permis</p>
<b>EPAGE BOURBRE</b>	
<p><b>Avis favorable</b></p>	<p>Vu</p>
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>	
<p><b>Avis favorable</b>, ce projet n'appelle pas de notre part d'observations particulières sur le zonage qui semble être en cohérence avec la réalité du terrain et l'implantation des exploitations agricoles.</p>	<p>Vu</p>
<b>CCI NORD-ISERE</b>	
<p><b>Aucune observation particulière à formuler</b></p>	
<b>INAO</b>	
<p>Pas d'objection à formuler à l'encontre du projet de PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les IGP concernées.</p>	<p>Vu</p>

<b>Syndicat Mixte des Eaux de la Région de Biol</b>	
Nous n'avons pas remarqué de modifications à apporter.	<i>Vu</i>
<b>Rte</b>	
Nous n'exploitons pas d'ouvrage du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension sur la commune. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.	<i>Vu</i>
<b>Mairie de Biol</b>	
Pas d'observations à formuler concernant l'arrêt du projet de PLU de votre commune.	<i>Vu</i>
<b>Mairie d'Eclosé-Badinières</b>	
Avis favorable, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce document.	<i>Vu</i>

**Plan Local d'Urbanisme  
et  
Zonage d'assainissement**

**Commune de CHATEAUVILAIN**

**OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE  
SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
CONSIGNANT LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES  
LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE**



Madame le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, suite à la clôture du registre d'enquête qui s'est déroulée du 13 septembre 2021 au 14 octobre 2021, vous avez présenté le 20 octobre 2021 les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Il ressort que vous avez reçu treize contributions au total.

En tant que responsable du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, je vous adresse, dans le délai réglementaire de quinze jours, mes observations concernant les contributions du public. Celles-ci sont reprises dans l'ordre de votre PV de synthèse.

A Chateaulain le 03 novembre 2021

Po Le Maire de Chateaulain, Daniel GAUDE  
Mme Dominique NAUD



Mme Dominique NAUD  
ADJOINT DELEGUE



## Analyse des observations reçues pendant l'enquête publique

Les observations sont indexées selon la façon dont elles ont été émises : les observations orales formulées en entretien « O », les mails « M ».

### 1 Les demandes de constructibilité émises par des propriétaires de parcelles :

**01 madame Martine et monsieur Alain GUILLAUD :** sont propriétaires d'une parcelle D516 au numéro 1670 rue du centre pour une surface totale de 8 687 m<sup>2</sup>. Sur ce bien, les GUILLAUD occupent une maison sur un morceau de la parcelle classée en zone Ub. Le reste du terrain, qui dispose d'un linéaire de contact le long de la rue du centre est en zone A, inconstructible.

Leur souhait est de construire dans l'angle nord de leur parcelle deux maisons. Ils demandent le reclassement partiel de leur terrain en zone Ub, pour la zone le long de la rue du centre.

Ils relèvent que cette parcelle, de par sa localisation, est conforme aux objectifs du PADD (« construire rue du centre ») et que plusieurs maisons ont été construites récemment (2/3 ans) dans le bas de la zone Uh. En matière de viabilisation, le couple note que le raccordement très récent du réseau d'eaux usées à la STEP de Bourgoin-Jailieu est favorable à une reprise de la construction. En outre, madame et monsieur GUILLAUD prendraient en charge financièrement, en tant que de besoin, l'augmentation de puissance électrique que nécessiteraient les deux nouvelles maisons.

#### Observation du Maire :

La parcelle déjà bâtie visée par la demande est située en extrémité de l'enveloppe urbaine de la partie du hameau des Rivaux proche du centre-bourg. Même si la prise en compte de cette requête contribuerait à l'étalement urbain, elle peut s'inscrire dans les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU.

Toutefois, les orientations indiquent les principes de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels.

La surface pouvant être classée en Ub devrait être limitée pour garantir un moindre impact sur la consommation des espaces agricoles et naturels, mais aussi un nombre de logements respectant les orientations du PADD, compatibles avec le SCOT Nord Isère.



**02 mademoiselle Loren BRON et monsieur Yannick BRON :** celui-ci est devenu très récemment propriétaire des parcelles D150 (sur laquelle se trouve une ancienne ferme familiale) et D151, non bâtie.

La parcelle D151 est classée en intégralité en zone N au projet de PLU. La demande de monsieur BRON est de rendre constructible une partie de cette parcelle, dans les premiers deux-tiers sud en bordure du chemin des Rivaux, dont la chaussée est en enrobé, qui va en direction d'Eclosse. Il souhaite que sa famille ait la possibilité de réaliser une maison sur une partie de cette parcelle et demande que soit revu le découpage entre la zone N et la zone urbanisable au PLU qui est la plus proche du terrain.

Selon monsieur BRON, le chemin d'accès est d'ores et déjà viabilisé (électricité, EU et EP).

#### Observation du Maire :

Cette parcelle visée par la demande est classée en zone N. Elle est située à proximité de l'enveloppe urbaine du hameau des Rivaux, limité sur ce secteur par un talweg naturel boisé concerné par des risques naturels. Sur cette partie du hameau des Rivaux, seule la gestion des maisons d'habitation existantes est autorisée, sans construction de nouveau logement (classement en Uh).



Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.

**04 Monsieur Christophe JANIN :** est propriétaire dans le village d'une parcelle B333 de 2 266 m<sup>2</sup>, bordée au nord sur son plus grand côté par le chemin du Fayeu. Sur cette surface totale, environ 400 m<sup>2</sup> sont classés en zone Ub, et le reste en zone N au projet de PLU, comme un certain nombre de parcelles voisines appartenant à d'autres propriétaires.

Il relève que la surface de parcelle constructible accordée par le projet de PLU est très modeste et très proche de la parcelle voisine (255), elle aussi constructible, mais dépendante d'un autre propriétaire. Monsieur JANIN craint des difficultés et une faible attractivité d'une future maison qui serait implantée dans une telle configuration.

Il estime que la création, dans ce secteur largement urbanisé du village, d'une zone N qui englobe la majeure partie de sa parcelle, ainsi que plusieurs parcelles alentour ne paraît pas parfaitement cohérente avec d'autres dispositions prises par ailleurs par la commune (exemple de la création de la zone Ub du projet sise du côté ouest de la rue centrale, avec une ancienne ferme dont toutes les parcelles ont été passées en Ub). Il considère que la zone N dans sa délimitation actuelle crée une sorte de « dent creuse » au sein du tissu du village.

Monsieur JANIN demande que la constructibilité de l'ensemble de sa parcelle 333 soit envisagée, de façon à lui donner un potentiel de réalisation de deux maisons, avec une gestion maîtrisable des proximités entre futurs bâtis et voisinage.

#### Observation du Maire :

La parcelle visée par la demande est située dans le centre-bourg. Même si la prise en compte de cette requête contribuerait à l'étalement urbain, elle peut s'inscrire dans l'orientation générale du PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU « recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg ».

Toutefois, la prise en compte de cette demande ne doit pas remettre en question la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord-Isère (capacités plafonnées). En effet, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg, près des services pour limiter les déplacements.



La délimitation de la zone U/b pourrait être réétudiée de façon à assurer la faisabilité d'une construction tout en considérant l'enjeu à plus long terme (révision du PLU) de développer un projet urbain d'une certaine densité sur le reste de la parcelle.

**05 Madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO** sont propriétaires de trois parcelles moyennes chemin Darefin, les C238, 239 (où se trouve leur maison) et 511. Cette dernière est bordée à l'ouest par un Espace boisé classé (EBC) qui s'étend en majorité sur la propriété voisine. Par ailleurs, l'ensemble de ces trois parcelles est en zone N au projet de PLU.

Ce couple souhaite qu'une partie de leur parcelle C511, bordée par le chemin Darefin, devienne constructible pour ménager de futurs projets.

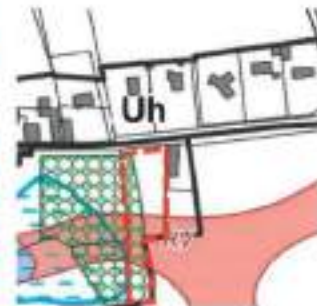
Il considère que le zonage N de leur propriété n'est pas cohérent avec les caractéristiques de cette partie du bourg. Ils relèvent une relative continuité bâtie en front du chemin Darefin, y compris avec des maisons construites assez récemment. En outre, selon ces personnes, le chemin Darefin est viabilisé.

Selon madame et monsieur FAUSTINO, la définition du zonage du PLU dans ce secteur (les différentes parcelles sont en N, A, et Uh) n'est pas logique avec ses caractéristiques actuelles.

#### Observation du Maire :

Cette parcelle est située au Sud de la route de Darefin, dans un secteur où l'urbanisation est limitée à la seule gestion des maisons d'habitation existantes, sans construction de nouveau logement (classement en Uh).

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



La délimitation des zones A et N pourrait être vérifiée sans pour autant permettre un classement Ub de la parcelle visée par la demande. A noter, le PLU prévoit des possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments d'habitation en zone A et N.

**08 Monsieur Frédéric RIBOULET** habite sur la parcelle A635 située en zone N au projet de PLU et frappée de contraintes réglementaires au titre des risques naturels. La réalisation de piscines y est formellement interdite.

Monsieur RIBOULET demande que le règlement laisse ouverte la possibilité de réaliser une piscine, quitte si nécessaire à ajouter des contraintes techniques à l'autorisation.

#### Observation du Maire :

Les dispositions liées aux différents secteurs de risques naturels sont définies conformément aux prescriptions et recommandations du guide établi par les services de l'Etat de traduction des aléas en risques naturels.

L'avis de l'expert ayant réalisé la carte des aléas (Aléa géorisques) pourrait être sollicité pour vérifier si cette demande peut recevoir un avis favorable, y compris avec des prescriptions spécifiques, sous toute réserve d'un nouvel avis des services de l'Etat sur ce point.

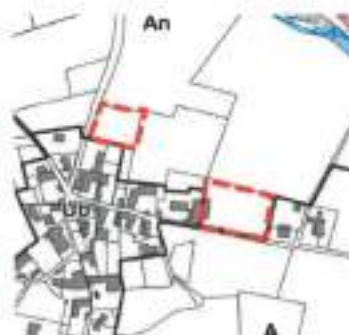


#### O11 Madame Agnès GIGAREL, (représente les conjoints d'une indivision familiale), demande :

- La parcelle B301 est en zone An au projet de PLU. Cette disposition est-elle susceptible d'évoluer à terme dans la mesure où la parcelle est située entre deux zones bâties ? Y a-t-il un problème spécifique de raccordement aux réseaux -notamment EU- qui expliquerait le classement du terrain comme non constructible ?
- La parcelle B279, également en zone An, fait l'objet des mêmes questions : est-il envisagé une constructibilité dans le futur ? Y a-t-il un manque de desserte réseaux qui expliquerait l'interdiction actuelle ?

#### Observation du Maire :

Ces parcelles sont situées en extension de l'enveloppe urbaine du hameau des Brons et contribueraient à l'étalement urbain. Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



Le PLU recentre l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes du centre-bourg et des hameaux ou parties de hameaux les plus proches. Suffisamment de foncier demeure disponible dans celles-ci pour satisfaire les besoins du PLU, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg, près des services pour limiter les déplacements.

Il est à noter que pour la parcelle B301 ne constitue pas une dent creuse au regard de sa surface et de son impact sur le foncier agricole, mais bien une extension, tout comme la B279, avec de plus un impact sur le paysage de l'entrée Nord du Village.

Les bâtiments classés en Ub peuvent faire l'objet d'aménagement, y compris avec changement de destination pour la création d'un logement notamment, voire de démolition en vue d'une nouvelle construction.

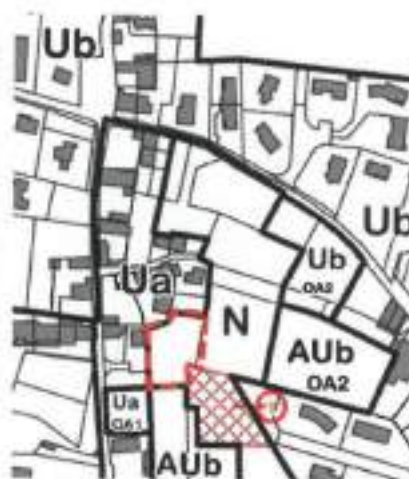
**O12 Madame Josiane DECHENAUX et monsieur Pascal DECHENAUX.** Ces personnes sont propriétaires des parcelles B147, 148, une partie de l'ex-parcelle 142, terrain numéroté B370 après division parcellaire, et de la parcelle B144, sise le long de la rue du centre. Voir aussi ci-dessous partie 3.2. Ces personnes souhaitent que soit réétudié une constructibilité de la parcelle B370, actuellement prévue dans la zone N qui fait tampon entre les deux OAP du centre bourg.

#### Observation du Maire :

Bien que située dans le centre-bourg, la parcelle B370 est enclavée, c'est-à-dire qu'elle n'est pas desservie par une voirie et les réseaux publics.

D'autre part, cette demande ne peut pas s'inscrire dans le projet de PLU considérant sa capacité en nombre de logements potentiels. En effet, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire en particulier, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg.

Lors d'une prochaine révision du PLU, un projet d'ensemble pourrait permettre sa desserte et donc son aménagement.



**M1 Monsieur Jean-Michel JANIN** est propriétaire de terrains sur la commune, dont la parcelle D105, lieu-dit les Armanets. Elle est classée en zone non constructible sauf constructions nécessaires à l'exploitation agricole au projet de PLU (zone A). Sur cette parcelle, les ruines d'une ancienne maison d'habitation et d'une grange sont encore visibles au sol. Monsieur JANIN précise que ce bâti aurait été démoli sur injonction municipale datant de 1984, au motif d'une situation de sinistre, au titre semble-t-il d'un article du POS en vigueur à l'époque.

Monsieur JANIN demande que cette parcelle redevienne constructible en se prévalant de son histoire et des traces qu'elle a laissées.

#### Observation du Maire :

Cette parcelle est située en zone agricole en dehors de toute enveloppe urbaine. La prise en compte de cette demande contribuerait au mitage de l'espace agricole et n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



2 Les demandes de renseignements portant sur le statut réglementaire de parcelles, posées par les propriétaires ou en tant que voisins :

**O6 Monsieur Bertrand SAFFERT** est propriétaire de la parcelle A387 d'environ 2000 m<sup>2</sup> avec une maison ancienne. Elle est classée en zone Ub au projet de PLU. Monsieur SAFFERT souhaite que lui soit confirmé la possibilité réglementaire de construire sur cette propriété. Vérification faite, c'est le cas, la parcelle étant en zone Ub au projet de PLU.

Observation du Maire :

Vu.



**O7 Madame Béatrice BRON** est propriétaire des parcelles D519 et D43, d'une surface de près de 1,5 ha chacune. Elle souhaite simplement des informations sur l'éventuelle constructibilité de ses deux parcelles. A l'examen du projet de PLU, il s'avère qu'elles sont toutes deux inconstructibles ou frappées de très fortes restrictions réglementaires (zone d'aléas naturels plus classement N pour l'une, et A pour l'autre).

Observation du Maire :

Ces parcelles sont situées en zone agricole et en zone naturelle affectée par des risques naturels majoritairement forts, en dehors de toute enveloppe urbaine. La prise en compte de cette demande contribuerait au mitage de l'espace agricole, celle en zone N étant de par les risques inconstructibles. Elle n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg, urbaniser les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées et préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi au regard de la compatibilité du PLU avec le SCOT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives.



**09 Monsieur Roland MERMET** et son épouse, qu'il représente, sont propriétaires de la parcelle B273 d'une surface de 1, 074 ha au Jouffrey. Une partie ouest de cette parcelle est incluse dans l'OAP 1, et un emplacement réservé (ER) en concerne une autre partie au nord. Il souhaite obtenir confirmation de la possibilité de constructibilité de la portion de terrain incluse dans le périmètre de l'OAP.

**Observation du Maire :**

La constructibilité est existante sur une partie de la parcelle sous réserve que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.



**09 Monsieur Hervé FRIAUD** demande si le classement en A au projet de PLU de la parcelle A410, moyenne de sa propriété (A391 et 392), est compatible réglementairement avec l'utilisation qui en est faite par son occupant : stockage volumineux de matériaux (terres de remblais, tout-venant, déchets de démolition), et stationnement d'engins de travaux publics. Ces usages sont source de nuisances selon monsieur FRIAUD.

**Observation du Maire :**



Le règlement de la zone A interdit « toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article A 2. » et autorise uniquement « Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ».

En l'occurrence, le stockage de matériaux et le stationnement d'engins sont liés à une double activité d'exploitation agricole et de travaux agricoles pouvant justifier d'une localisation en zone A.

**011 Madame Agnès GIGAREL et consorts** souhaitent vérifier que le règlement de la zone Ub est compatible avec le projet de transformation d'un corps de bâtiment, qui est une dépendance de l'ancienne ferme familiale, en logements (parcelle B6).

**Observation du Maire :**

Le PLU, à travers le règlement de la zone Ub, permet le projet d'aménagement avec changement de destination de la dépendance agricole désaffectée, sous réserve du respect des dispositions applicables notamment concernant le stationnement.



**D12 Madame Josiane DECHENAUX et monsieur Pascal DECHENAUX** demandent des précisions sur :

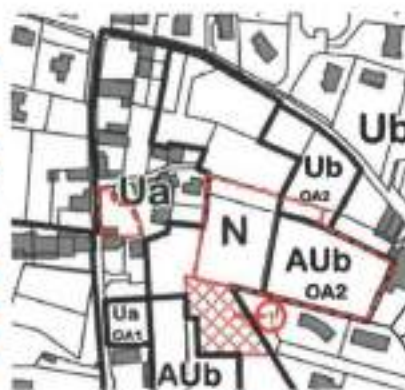
- La constructibilité des parcelles B147 et 148. Celles-ci sont intégrées dans le périmètre de l'OA2, et se trouvent partiellement constructibles.
- La constructibilité du jardin de leur propriété parcelle B144. Confirmation est apportée, cette parcelle est en zone Ua du projet de PLU.

Observation du Maire :

La parcelle B 144 (Ua) est constructible sous réserve du respect des dispositions du règlement.

Les deux autres parcelles sont constructibles pour les parties situées en zones Ub<sub>OA2</sub> et AUB<sub>OA2</sub> sous réserve d'être compatible avec les orientations d'orientations d'aménagement et de programmation.

Bien que situées dans le centre-bourg, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire en particulier, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, tout en prévoyant une seule extension urbaine pour conforter le bourg portant notamment sur partie des deux parcelles visées.



Lors d'une prochaine révision du PLU, un projet d'ensemble pourrait permettre la poursuite de l'aménagement de ces parcelles.

3 Les observations portant sur l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'entretien du réseau viaire :

**D1 Monsieur Yannick BRON et mademoiselle Loren BRON** s'interrogent sur le devenir d'un captage d'eau situé sur la parcelle D380 (hors de leur propriété) et qui alimente encore aujourd'hui l'ancienne ferme familiale sur la parcelle D150. Que deviendrait ce captage au cas où la parcelle D380 deviendrait à terme constructible ?

Observation du Maire :

La parcelle D380 est comprise dans un espace agricole à préserver durablement. Au regard de la législation en vigueur et des orientations du SCoT Nord Isère, cette parcelle ne pourrait pas être rendue constructible.

Il est à noter que le PLU ne gère pas les droits d'eau.

**D3 Madame Catherine DE PAOLI** fait état de préoccupations qui ont un caractère d'intérêt général :

Cette personne demande si le projet de zonage des eaux pluviales - intégré dans la présente enquête publique - donne des réponses au traitement des volumes d'eau drainés par les voiries publiques à forte pente en cas d'intempéries importantes. Madame DE PAOLI cite l'exemple du chemin communal du Sibuet, que l'eau de pluie peut dévaler avec des volumes de plusieurs centimètres. Ces flux entraînent avec eux de la boue et divers débris collectés en amont et s'épanche à la fin dans un ruisseau en contrebas, sans aucun dispositif de filtration.



Elle constate aussi qu'au fil des années, il y a ici ou là un recul des accotements routiers en bordure des champs cultivés, qu'ils soient constitués de haies, talus ou de fossés de drainage. La diminution de la largeur de certains accotements occasionne par fortes intempéries un ruissellement des terres labourées sur routes et chemins, les rendant ainsi difficilement praticables. Cette personne souhaite savoir s'il existe une règle en matière de délimitation et de marge de recul entre labours et réseau de voiries.

#### Observation du Maire :

Le zonage des eaux pluviales délimite le territoire communal en 5 zones, avec pour chacune, des prescriptions particulières de limitation des volumes et débits pluviaux pour les projets de construction ou d'aménagement concourant à une imperméabilisation des sols (cf. pages 37 à 43 et plan de zonage page 47). L'objectif est de limiter et de contrôler les rejets au réseau (y compris fossé) après rétention ou infiltration afin de ne pas aggraver les ruissellements (eaux superficielles).

La gestion des phénomènes de ruissellement, notamment sur voiries, ne relève pas du zonage des eaux pluviales, mais de réflexions, études et travaux liés à la voirie.

Le PLU n'a pas pour vocation et ne peut réglementer les marges de recul entre labours et voiries.

#### 4 Les observations portant sur le dossier de PLU

05 Madame Véronique et Monsieur Armando FAUSTINO et 06 monsieur Bertrand SAFFERT : Ces personnes souhaitent faire part de la complexité technique du dossier de PLU, et de la difficulté qu'ils ressentent à ce qu'il soit intelligible et accessible pour le public.

Plus généralement, plusieurs personnes se sont présentées aux permanences de l'enquête pour solliciter des éclaircissements ou des confirmations de vive voix sur différents aspects du projet de règlement du PLU qui peuvent les interroger ou les préoccuper. Il est clair que ces dossiers relativement techniques sont d'un abord ardu pour de nombreux citoyens.