

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<b>ETAT / DDT</b>			
A titre de réserves : - compléter le PLU avec un bilan besoins/ressources en eau prenant en compte les besoins actuels et futurs.	Sur la prospective « eau, une nouvelle demande a été envoyée au syndicat des eaux du Thiers en insistant sur l'urgence de la situation. Sur les risques naturels, le zonage sera complété, dans la mesure du possible, avec les informations dont dispose la commune.	Intégrer la note de calcul du SIAEP dans les annexes sanitaires ainsi qu'une synthèse de la note dans le rapport de présentation.	Pièce 7.2b Pièce 1 : p.67
A titre de réserves : - intégrer les PIZ, AZI, liste SUP etc	(PIZ et son plan, liste des servitudes publiques actualisée jointe à la fin de l'avis de l'Etat)	AZI : OK PIZ : disponibilités des fichiers SIG (DDT vérifiera la disponibilité) <u>GEONOMIE a redessiné le PIZ</u> Liste SUP mise à jour à renvoyer par la commune.	Pièces 4.1 et 4.2 Pièce 6.1
A titre de recommandations :			
D'actualiser les données concernant la STEP de Romagnieu pour valider le bilan prospectif en matière de traitement des eaux usées à l'échelle intercommunale.	Sur le bilan prospectif en matière de traitement des eaux usées à l'échelle intercommunale, le SIEGA a transmis de nouveaux éléments sur la capacité résiduelle globale de la STEP (cf. annexes).	Synthétiser les deux documents transmis par le SIEGA et les ajouter dans les annexes.	Pièce 72b Pièce 1 : p.67
De clarifier, dans le règlement écrit, la prescription relative à la bande de recul inconstructible de part et d'autre des axes hydrauliques.	Sur la bande de recul inconstructible de part et d'autre des axes hydrauliques : Ce point sera traité avec le Bureau d'études et vu avec la communauté de communes pour la zone Uac car le règlement de cette zone a été rédigé par eux.	Reprendre le paragraphe qui figure dans la zone UAC et l'appliquer à toutes les zones dans les dispositions générales.	Pièce 5 p.23 et suivantes
De corriger l'emprise de la zone inondable sur la partie ouest de l'OAP n°1, inconstructible car sujette aux crues centennales du Guiers, et partant, de réduire subséquemment le périmètre de l'OAP ou de prévoir un tramage d'inconstructibilité sur la partie touchée de l'OAP.	Le tramage de la zone inondable sur la partie ouest de l'OAP n°1, inconstructible car sujette aux crues centennales du Guiers, sera également vérifié avec le bureau d'études	Prendre en compte la crue centennale, ajouter un tramage sur l'OAP.	Pièce 3 p.10
De vérifier que la bande de recul inconstructible de 10m, à compter du sommet de la berge du Guiers, n'interfère pas avec le projet d'aménagement du secteur « d » de ladite OAP.	, ainsi que la vérification que la bande de recul inconstructible de 10m, à compter du sommet de la berge du Guiers, n'interfère pas avec le projet d'aménagement du secteur « d » de ladite OAP.	Prendre en compte la crue centennale, ajouter un tramage sur l'OAP.	Pièce 3 p.10

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
De mieux matérialiser les cours d'eau sur le plan de zonage pour une meilleure lisibilité et d'intégrer une OAP trame verte et bleue, comme le prévoit la loi Climat et Résilience.	Sur la matérialisation des cours d'eau sur le plan de zonage pour une meilleure lisibilité et l'intégration d'une OAP trame verte et bleue, comme le prévoit la loi Climat et Résilience : Améliorer la lisibilité, pourquoi pas ? Par ailleurs, la TVB semble déjà efficacement protégée. Ajouter une OAP TVB relèverait de l'effet d'affichage sans aucun apport concret.	Vérifier la matérialisation des cours d'eau.	Pièce 4.1
De prévoir une zone de transition entre les cours d'eau et leurs ripisylves, et les futures constructions sur les OAP n°2 et 4, et de classer les zonages environnementaux en zone « N réservoir » (Nré) avec le règlement écrit associé, en application des prescriptions du SCoT.	L'éventualité d'une zone de transition entre les cours d'eau et leurs ripisylves, et les futures constructions sur les OAP n°2 et 4, et le classement des zonages environnementaux en zone « N réservoir » (Nré) avec le règlement écrit associé, sera discuté avec le bureau d'études ; à priori ces demandes sont déjà satisfaites.	L'OAP 2 est déjà construite. Ajouter un zonage « réservoir » et le règlement correspondant. Ajouter une trame zone humide.  <u>Pas de zonage réservoir à cet endroit, ni de zones humides</u>	Pièce 3 p.13
D'identifier la trame verte existante sur la partie nord de l'OAP n°9	Identifier la trame verte existante sur la partie nord de l'OAP n°9 sera discuté avec le bureau d'études, selon l'intérêt que cela présenterait.	Ajouter la trame verte sur l'OAP.	Pièce 3 p.25
D'examiner la pertinence de porter de 40 à 80m <sup>2</sup> la surface des logements agricoles en zone A, comme la CDPENAF le préconise désormais.	Sur la proposition de porter de 40 à 80m <sup>2</sup> la surface des logements agricoles en zone A, l'avis de la CDPENAF sera suivi.	Suivre la demande de la CDPENAF.	Pièce 5 p.245
De corriger certaines mentions erronées ou imprécises dans le règlement écrit.	Enfin, certaines mentions erronées ou imprécises dans le règlement écrit seront vues avec le bureau d'études.	Faire les corrections.	Pièce 5
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur sur l'avis Etat :</b></p> <p>La Mairie semble faire preuve de bonne foi devant la difficulté de se procurer les informations à jour concernant l'eau et les risques naturels, exigées par l'Etat et le SCoT, auprès des organismes en charge de ces documents. Toutefois, la pertinence et la complétude réglementaire du dossier de PLU restent astreintes à l'intégration de ces documents.</p> <p>Sur le reste des observations de la DDT, les réponses paraissent satisfaisantes, ouvertes à l'amélioration, mais aussi déterminées selon la vision que la commune se donne pour le pilotage prospectif de son urbanisme et l'intégration des contraintes réglementaires.</p>			

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	
<p><b>SCOT</b> le SMAPS a émis un avis favorable au projet de révision du PLU avec les réserves suivantes :</p>			
<p>Le rôle de pôle d'équilibre du Pont-de-Beuvoisin dans l'armature du SCoT, doit être analysé à l'échelle interdépartementale (centralité formée avec Pont-de-Beuvoisin-Isère) et traduit dans le PLU avec une analyse des enjeux et des données à jour.</p>	<p>Dans les faits et données brutes, hors toutes considérations administratives, Le Pont de Beauvoisin est un pôle d'équilibre interdépartemental. Avec près de 6000 habitants ce pôle accueille une cité scolaire de 2600 élèves (2 lycées et 2 collèges), un hôpital public, une gare, une zone d'activités commerciales dynamique et essentielle qui draine plus de 6000 chalands par jour, deux gendarmeries, centres de secours, crèches, EHPAD..... Ceci étant posé l'appartenance des 2 communes à 2 départements, et 2 intercommunalités différentes a dilué totalement l'influence politique des 2 communes qui sont minoritaires dans leurs intercommunalités respectives. Le projet Petite Ville de Demain aurait dû donner l'élan nécessaire à ce renouveau : les divergences entre élus ont eu raison de cette ambition évidente pour le SCOT et les habitants.</p>	<p>Le SCOT travaillera avec la commune sur la note de polarité.</p> <p>La note sera ensuite intégrée dans le rapport de présentation.</p>	<p>Pièce 1 p149</p>
<p>Les réservoirs écologiques doivent être repris et apparaître de manière différenciée des corridors écologiques à l'aide d'un zonage spécifique (Nre) et le règlement qui leur est associé doit être rédigé.</p>	<p>Que les réservoirs écologiques doivent être repris et apparaître de manière différenciée des corridors écologiques à l'aide d'un zonage spécifique (Nre) et son règlement sera vu avec le Bureau d'études.</p>	<p>Ajouter un zonage « réservoir » et le règlement correspondant. Ajouter une trame zone humide.</p>	<p>Pièce 4.1 et Pièce 5 p.52 et suivantes</p>
<p>L'adéquation entre les besoins et les ressources en eau à horizon de 10 ans doit être justifiée à partir de données chiffrées actualisées.</p>	<p>Une nouvelle demande a été envoyée au syndicat des eaux du Thiers en insistant sur l'urgence de s'assurer de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau à horizon de 10 ans.</p>	<p>Intégrer la note de calcul du SIAEP dans les annexes sanitaires ainsi qu'une synthèse de la note dans le rapport de présentation.</p>	<p>Pièce 7.2b Pièce 1 : p.67</p>
<p>L'adéquation entre le schéma d'assainissement et le projet de la commune doit être justifiée dans son adéquation entre la capacité, le bon</p>	<p>Sur l'adéquation entre le schéma d'assainissement et le projet de la commune, le SIEGA a transmis de nouveaux éléments (cf. annexes)</p>	<p>Synthétiser les deux documents transmis par le SIEGA et les ajouter dans les annexes.</p>	<p>Pièces 7.1a à 7.1c Pièce 1 : p.67</p>

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
fonctionnement du système d'assainissement, et l'évolution démographique projetée, avec des données actualisées.			
La ZACOM de la Baronnie et ses enjeux doivent être présentés dans le PLU.	La ZACOM de la Baronnie est présentée succinctement page 64 du RP et ses capacités foncières résiduelles sont présentées page 79. Que dire de plus sachant qu'il n'y a pas de projet d'extension ?	La commune enverra une présentation de la ZACOM, qui sera ajouté dans le rapport de présentation.	Pièce 1 p.64
La densité moyenne de 25 logements par hectare sur les secteurs en extension doit être garantie en respectant, pour l'OAP n°9, la norme de 15 logements/ha fixée par le SCOT		L'OAP est déjà réalisée en quasi-totalité. Ce sera rappelé dans le rapport de présentation. La densité SCOT n'a pas été respectée.	Pièce 1 p.104
Et en considérant les observations suivantes :			
Des compléments et corrections (extension de la ZACOM sur Domessin abandonnée) doivent être apportés sur les activités commerciales du centre bourg et de la zone de la Baronnie.	Page 137 du rapport de présentation, le projet d'extension de la zone d'activités est effectivement évoqué, sa mention sera supprimée.	Supprimer la mention de l'extension.	Pièce 1 p.64
La déclinaison des risques liés aux CASIAS gagnerait à être intégrée dans le rapport de présentation.	La déclinaison des risques liés aux CASIAS à intégrer dans le rapport de présentation sera vue avec le bureau d'études	A présenter succinctement dans le rapport de présentation.	Pièce 1 p.6
Des clarifications doivent être apportées sur les données relatives à la croissance démographique, à la création corrélative projetée de logements, et à l'objectif de densité dans la zone urbaine.	Les perspectives de croissance démographique sont, par nature, incertaines. Quant au nombre de logements envisagés, il est déjà très détaillé dans le rapport de présentation.	Expliquer dans le PADD que 100 logements ont été réalisés entre 2020 et 2024 (d'où le décalage entre l'objectif de 500 habitants et le nombre de logements annoncés).	Pièce 2 p.4
La surface de l'OAP 8 (gendarmerie) doit être présentée comme de l'artificialisation future, en précisant que la compétence construction, rénovation et gestion des gendarmeries est du ressort communautaire.	La présentation en « artificialisation future » de la surface de l'OAP 8 (gendarmerie) sera revue avec le bureau d'études	Prendre la totalité de la zone. (C'est de la consommation et non de l'artificialisation).	F

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
Les conditions d'installation de services de restauration en zone Ua et Uc doivent être rédigées dans le règlement écrit.	La rédaction dans le règlement écrit des conditions d'installation de services de restauration en zone Ua et Uc sera revue.	Fixer une surface maxi de 300 m <sup>2</sup> (comme pour le commerce classique).	Pièce 5 p.21
Une présentation complète du tissu commercial actuel et de ses enjeux doit être rédigée, au titre de la préservation du potentiel commercial, objectif important dans la démarche « petites villes de demain ».	Sur le tissu commercial actuel et ses enjeux, l'étude SEMAEST portant sur « attractivité et commerce – diagnostic territorial et plan d'actions » sera ajoutée	La commune fera une synthèse de l'étude (dans sa partie diagnostic). Le bureau d'études intégrera la synthèse dans le rapport de présentation.	Pièce 1 p.63
Les enjeux liés à la mobilité doivent être traduits dans le PLU (carte des cheminements actuels ou futur, enjeux du schéma directeur cyclable...) au titre des axes structurants du programme « petites villes de demain ».	Sur les enjeux liés à la mobilité, deux études ont été réalisées dans le cadre de PVD : une pré-étude opérationnelle EPODE d'aménagements cyclables et de sécurisation des modes doux entre Pont de Beauvoisin Isère et Le Pont de Beauvoisin Savoie par la RD82M, et une étude ARTER de mobilité en centre-bourg. Elles seront évoquées.	Le bureau d'études complètera le rapport de présentation en s'appuyant sur ces deux études.	Pièce 1 p.70 et 71
Le diagnostic agricole complet doit être annexé au PLU.	Le diagnostic agricole complet sera joint in extenso.	Le diagnostic sera joint.	Pièce 6.5
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis SCOT:</b></p> <p>Le dossier de PLU parle peu de cette échelle (voir le rapport de présentation), mais dans le SCoT, l'ensemble Pont-de-Beauvoisin 73+38 et leurs communes polarisées, est cité comme l'élément structurant essentiel au développement de l'Avant-Pays Savoyard (APS). Il a vocation à cumuler les fonctions de Pôle d'échanges multimodaux, de Pôle commercial (hyper/supermarché et commerces spécialisés), de Pôle de services et d'équipements de santé (hôpital) et d'enseignement d'ordre supérieur (lycée/ formation secondaire ou supérieur), de Pôle d'équipements culturels et sportifs (médiathèque école de musique, salle de spectacle, piscine ...), de Pôle aux parcs d'activités et artisanaux stratégiques, de Pôle tertiaire, d'habitat social, de Pôle aux fonctions agricoles à préserver dans des espaces où le foncier agricole est soumis à de fortes pressions. Les communes appartenant au pôle de Pont de Beauvoisin comportent, pour leur part, des équipements, des services et des commerces en nombre significatif renforçant le caractère stratégique et structurant de cet espace pour une partie importante de l'Avant Pays Savoyard. Elles doivent contribuer à la complétude du pôle.</p> <p>Globalement et hors l'exigence de l'Etat et du SCoT de compléter le dossier par un bilan et des données actualisées sur les Besoins/ressources/gestion en eau potable, le PLU respecte les objectifs génériques du SCoT suivants (à quelques ajustements près demandés par le SMAPS) : n° 2.1 (TVB, eau, paysage, potentiel touristique), 2.2 (protéger les tènements agricoles fauchables), 2.3 (préserver la continuité urbaine, logements, parcours résidentiel, rénovation...), 3 pour les objectifs logements/ha (objectif croissance démographique de 1,3% sur 20 ans pour l'APS, et de 1,6% pour le Pont-de-Beauvoisin), 3.3 (réduire la consommation foncière et densifier par réinvestissement urbain : la densité minimale par opération et pour l'ensemble des communes ne pourra être inférieure à 15 logements / hectare.), 4.2 (la densification de la zone existante, le confortement de l'attractivité de la zone existante notamment par une requalification des espaces publics, la création d'aménagements permettant des modes de déplacements doux, piéton et commerce du centre), 4.3 (développement touristique – le Pont-de-Beauvoisin oublié, travailler la qualité esthétique et architecturale du tissu urbain et l'intégration paysagère des zones d'activités économiques), 4.6 (réseaux numériques – où en est-on ?), 5,3 (développer un réseau de transport collectif entre les pôles APS et les modes</p>			

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
doux). Seule la garantie d'une densité moyenne de 25 logements par hectare sur les secteurs en extension, et de 15 logements/ha fixée par le SCoT pour l'OAP n°9, n'est pas évoquée dans le mémoire en réponse. Sur le reste, et comme pour celles de la DDT, les réponses aux observations du SCoT paraissent satisfaisantes, ouvertes à l'amélioration, mais aussi déterminées selon la vision que la commune se donne pour le pilotage prospectif de son urbanisme et l'intégration des contraintes réglementaires.			
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	
<b>Département</b>			
Le Département donne un avis favorable, sous réserve des points suivants : - Corriger une coquille dans le rapport de présentation où la numérotation de l'OAP « gendarmerie » est parfois mentionnée n°8, et parfois n°9.		La coquille sera corrigée.	Pièce 1
Dans la zone Uac, rappeler l'obligation de respecter un recul de 10 mètres, par rapport à l'alignement du domaine public, pour l'installation de portails.	Sur le respect d'un recul de 10 mètres pour l'installation de portails, le règlement Uac a été rédigé par la communauté de communes. L'information lui sera transmise pour mise à jour du règlement.	Ajouter le recul.	Pièce 5 p.22
Rappeler en outre que, dans toutes les zones, les accès sur une route départementale sont soumis au respect d'une pente maximum de 2% pour les 5 ou 10 derniers mètres.	Enfin, le respect de la pente maximum des accès à une route départementale sera revu avec le bureau d'études.	Prévoir dans le règlement 5 m le long des RD (et 10 m en zone Uac).	Pièce 5 p.22 et suivantes
<b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis dep 73:</b> Il s'agit ici de simples validations et corrections.			
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	
D'intégrer les emplacements réservés dans l'évaluation de la consommation foncière projetée.	La proposition d'intégrer les emplacements réservés dans l'évaluation de la consommation foncière projetée sera examinée. Mais on ne peut pas considérer que les ER en milieu déjà urbanisé consommeront de l'espace. De surcroît, les ER ne sont qu'un outil pour acquérir le foncier nécessaire à un projet. Rien n'indique que le projet sera réalisé. Afficher une consommation d'espace « virtuelle » serait une démarche curieuse...	Les ER seront comptés en consommation d'espace.	Pièce 1 p.88
De formuler explicitement dans le règlement la possibilité, en zone agricole,	la commune est d'accord d'intégrer au règlement la possibilité, en zone agricole, de constructions et	Le paragraphe sera ajouté.	Pièce 5 p.45

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, comme le permet l'article L151-11. Il du code de l'urbanisme.	installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, comme le permet l'article L151-11. Il du code de l'urbanisme.		
<b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis CA:</b> Là encore, les réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture paraissent satisfaisantes, ouvertes à l'amélioration, mais aussi déterminées selon la vision que la commune se donne pour le pilotage prospectif de son urbanisme et l'intégration des contraintes réglementaires.			
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis cdpenaf :</b> Là encore, les réponses aux observations faites paraissent satisfaisantes, ouvertes à l'amélioration, mais aussi déterminées selon la vision que la commune se donne pour le pilotage prospectif de son urbanisme et l'intégration des contraintes réglementaires.			
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	
<b>MRAE</b>			
1/Observations générales L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences de l'évolution du PLU et le résumé non technique	Les élus feront le maximum pour prendre en considération les recommandations de la MRAe et y répondre, en particulier pour l'eau, les risques naturels et la mobilité.		Pièces 1a et 1b
2/L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences de l'évolution du PLU et le résumé non technique. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes			
L'Autorité environnementale recommande, pour davantage de lisibilité : • de mettre en cohérence la structure des différentes sous-parties		Difficile car l'analyse est plus ou moins approfondie. Une synthèse sera effectuée pour chaque thème	Pièce 1 p.116 et suivantes

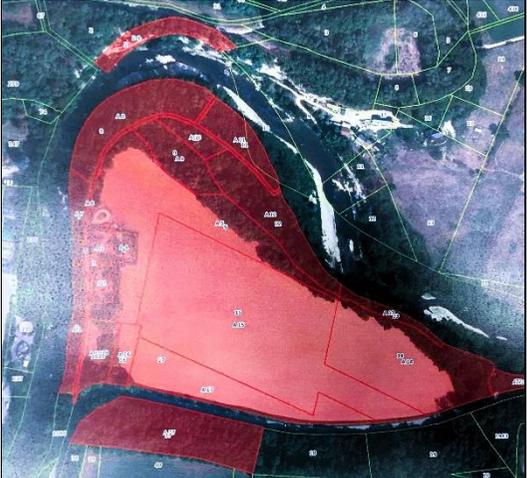
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>de compléter l'analyse de la bonne articulation du projet de PLU avec le PGRI Rhône-Méditerranée</i></li> </ul>		L'analyse sera faite.	Pièce 1 p.143
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>de justifier, en s'appuyant sur des exemples concrets, comment le projet de PLU contribue aux différents objectifs et orientations de ces différents documents et comment il les décline</i></li> </ul>		Un complément sera fait.	Pièce 1 p.116 et suivantes
<p>3/État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>de reprendre, pour l'élargir et le compléter à toutes les thématiques, l'état initial de l'environnement sur la base de prospections de terrain dont la méthodologie devra être détaillée.</i></li> </ul>		Il ne sera pas possible, au stade où en est le projet, de compléter les thématiques d'autant que celles évoquées dans l'avis ont bien été étudiées.	
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>d'analyser les incidences du projet de PLU par rapport à l'ensemble des thématiques liées à l'environnement et à la santé humaine et d'en faire une synthèse.</i></li> </ul>		Un complément sera réalisé.	Pièce 1 p.128 et suivantes
<p><u>Consommation d'espace</u> L'Autorité environnementale recommande :</p>		Cela a été fait dans le dossier. En revanche les ER seront ajoutés.	Pièce 1

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>compléter le dossier par un bilan détaillé de la consommation d'espace passée et futur en tenant compte des « coups partis » et des emplacements réservés</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>justifier les hypothèses de croissance retenues au regard des besoins du territoire et des ressources disponibles</li> </ul>			Pièce 1
<ul style="list-style-type: none"> <li>justifier la bonne adéquation du projet de PLU avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière définis dans la loi Climat et Résilience et son inscription dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050</li> </ul>		La justification sera complétée.	Pièce 1 p.138
<p><u>Biodiversité et milieux naturels</u> L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>reprendre l'état initial de l'environnement en quantifiant et qualifiant précisément les enjeux en présence sur la base de visites de terrain dont la méthodologie doit être présentée.</li> </ul>		Il ne sera pas possible, au stade où en est le projet, de compléter ces thématiques d'autant que celles évoquées dans l'avis ont bien été étudiées.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>le compléter en vue notamment d'une caractérisation des éventuels impacts qu'ont pu avoir les urbanisations réalisées depuis la prescription de la révision.</li> </ul>		Il ne sera pas possible, au stade où en est le projet, de compléter ces thématiques d'autant que celles évoquées dans l'avis ont bien été étudiées.	

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>détailler les incidences du projet de PLU pour définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux en présence.</li> </ul>		Cela paraît compliqué puisqu'il n'existe pas d'état initial établi avant les urbanisations réalisées depuis la prescription de la révision.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>prendre en compte la notion d'effets cumulés dans l'évaluation des incidences.</li> </ul>		Les mesures d'évitement et de réduction sont déjà détaillées.	
<u>Ressource en eau potable, eaux usées et pluviales</u> L'Autorité environnementale recommande de présenter une démonstration robuste de l'adéquation entre les besoins générés par le projet de PLU avec la ressource en eau potable disponible ainsi que la capacité de traitement de la station.		Un complément sera effectué en s'appuyant sur les études complémentaires fournies.	Pièce 1 p.128
<u>Risques naturels</u> L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des incidences et de l'étendre aux aléas et risques naturels et à la santé humaine et de prendre les mesures d'évitement et de réduction adaptées.		Ce sera fait en intégrant la carte PIZ.	Pièce 1 p.129 et suivantes  Pièce 4.2
<u>Cadre de vie : paysage, patrimoine, nuisances et mobilité</u> L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale sur les thématiques du paysage, de la nature en ville et des mobilités, tout en justifiant en quoi le projet de PLU peut avoir une incidence positive sur le cadre de vie des habitants.		Un complément sera fait.	Pièce 1 p.128 et suivantes
<u>Changement climatique</u> L'Autorité environnementale		Il n'est pas envisageable, au stade où en est le projet d'établir un bilan carbone.	

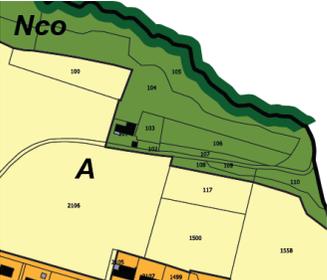
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
recommande de compléter l'évaluation environnementale par un bilan carbone et l'évolution des émissions de GES. Elle recommande également de préciser les ambitions du territoire en matière de développement des énergies renouvelables.			
<p>4/Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>de justifier les choix retenus dans le projet de PLU au regard de l'ensemble de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine et de présenter les solutions de substitution étudiées pour les différents secteurs d'aménagement envisagés.</i></li> </ul>		<p>Il n'est pas envisageable, au stade où en est le projet de répondre) cette demande. Des précisions sont évoquées p.104 et les solutions de substitution sont évoquées p.107 et suivantes pour l'OP n°8. Le tableau p. 115 récapitule les choix retenus par rapport à l'ancien PLU</p>	
<p>5/Dispositif de suivi proposé L'Autorité environnementale recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.</p>		Un complément sera fait.	Pièce 1 p.135
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis MRAE:</b> La MRAE se montre très critique quant à la qualité et la profondeur de l'évaluation environnementale produite à l'appui du dossier. La prudence invite la mairie à agir en réponse aux demandes concrètes de la MRAE, afin d'éviter de fragiliser le PLU.</p>			

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis CCI :</b> La volonté de redynamiser le commerce et les services au centre-ville est présente, mais ne semble pas s'appuyer une réelle stratégie interventionniste.</p>			
Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	
<b>INAO</b>			
L'évaluation des besoins en nouveaux logements paraît surdimensionnée et manque de clarté entre le PADD qui affiche l'objectif de 250 logements, tandis que le PLU en permettrait 300.	L'évaluation des besoins nouveaux ne relève que d'une prévision. Personne ne sait si ce sera 250, 270 ou 300 logements.	Vérifier la cohérence des chiffres	Pièce 2 p.4
Supprimer l'emplacement réservé n°5 qui traverse et scinde une parcelle agricole.	mais supprimera l'emplacement réservé n°5, et le chemin sera repris à l'identique de l'existant pour permettre les déplacements modes doux.	L'ER sera supprimé.	Pièce 4.1
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur sur avis INAO :</b> Là encore, les réponses aux observations faites paraissent pragmatiques, ouvertes à l'amélioration, mais aussi déterminées selon la vision que la commune se donne pour le pilotage prospectif de son urbanisme et l'intégration des contraintes réglementaires.</p>			

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
Remarques des habitants	Réponse de la mairie et avis du commissaire	décision	
<p data-bbox="91 213 488 240"><b>Mmes GRENIER Alison et Stacey</b></p>  <p data-bbox="91 754 595 1358">Propriétaires récentes d'environ 10 hectares de terrain dans le secteur nord-ouest de la commune, dont un bâtiment sur la rive du Guiers (parcelle A3), comme figuré en rouge sur le plan ci-dessous, elles ont passé des accords avec la SAFER afin de poursuivre l'exploitation de la plupart de ces terrains à vocation agricole. Elles souhaitent financer leur opération en développant une activité économique de pension canine et féline autour du bâtiment précité, en complément de celle existante de garderie diurne. Dans leur démarche d'acquisition, elles auraient demandé et obtenu antérieurement un accord écrit du maire pour l'exercice de cette activité.</p>	<p data-bbox="618 213 891 240"><b><u>Réponse de la mairie :</u></b></p> <p data-bbox="712 256 725 268">-</p> <p data-bbox="618 284 1133 311"><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p data-bbox="618 320 1272 635">L'activité de garderie diurne préexiste au reclassement en zones N et A du ténement utilisé pour l'exercice de l'activité. Le reclassement envisagé ne doit pas remettre en cause l'activité autorisée antérieurement et confirmée récemment par le maire après évocation du cas lors de la réunion de synthèse. En outre, cette activité d'envergure restreinte, n'est pas de nature à porter atteinte, ni à l'activité agricole, ni à la qualité paysagère du site sur la zone N.</p>	<p data-bbox="1312 213 1912 311"><b>décision</b></p> <p data-bbox="1312 213 1912 311">Ces personnes ont été reçues pour entendre et comprendre leur projet en particulier sous l'angle économique.</p> <p data-bbox="1312 320 1962 456">En l'état actuel et futur il s'agit d'une pension canine et féline : or cette activité n'entre pas dans le cadre des activités agricoles et l'identification d'un bâtiment destiné à cette activité n'est pas envisageable.</p> <p data-bbox="1312 466 1951 601">D'autant plus qu'il existe actuellement une vaste grange, dont l'aménagement intérieur (sans modification du bâtiment) permettrait sans difficulté l'exercice de cette activité.</p> <p data-bbox="1312 611 1883 708">En outre l'accueil des clients (non PMR) peut se résoudre sans construction avec une solution à l'extérieur du bâtiment.</p>	

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<p>Or, si le PLU actuel classe l'entièreté du tènement de 10 Ha en zone AU, le PLU en révision reclasse le bâtiment et les parcelles A 2, 3, 5p, 1039 en zone N, et le reste de leur propriété en zone A. Elles demandent que la délimitation du zonage N, envisagé autour du bâtiment, soit rectifiée pour permettre la réalisation de leur projet d'activité économique qui sous-tend l'équilibre financier de leur acquisition foncière.</p>			
<p><b>Jean-Michel ARNOUIL</b> M. ARNOUIL conteste la pertinence de l'élargissement de voirie prévue sur les emplacements réservés n°1 et 2.</p>  	<p><b>Réponse de la mairie :</b> L'élargissement prévu avec l'ER 2 servira à l'aménagement d'espaces pour les modes doux. L'ER 1, jugé non pertinent, sera retiré.</p> <p><b>Commentaire du commissaire enquêteur :</b> Après visite, la proposition de l'ER n°1 me semblait logique, s'agissant de supprimer, sur le bas-côté de la voirie, le petit édifice inutilisé en béton qui perturbe, visuellement, la saine linéarité de la rue, étroite par ailleurs. Pour l'ER n°2, la réponse de la mairie me semble aller dans le sens de l'attente exprimée, et servir l'objectif du PADD de favoriser la mobilité modes doux dans la reconnexion souhaitable des lotissements et écarts avec le centre-ville.</p>	<p>L'ER 1 sera supprimé car jugé inutile.</p>	<p>Pièce 4.1</p>

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<p data-bbox="94 177 595 708">Il y voit le risque d'une accélération de la vitesse de circulation, et une inconstance de cet élargissement en raison du bâti existant à l'intersection de la Route du Croibier avec le Chemin du Croibier. Pour lui, ce serait un surcout pour les finances publiques (démolition du mur à l'angle dudit croisement, recul du portail d'accès à la parcelle A1225), et une atteinte à l'environnement (arrachage de plusieurs arbres et suppression d'une haie installée). Il suggère que ces élargissements soient plutôt dédiés à des modes doux (piétons, vélos) et végétalisés.</p> <div data-bbox="94 730 474 1018">  </div> <div data-bbox="497 730 741 1059">  </div>			

Remarques/demandes	Réponse de la commune au commissaire enquêteur	Décision définitive, réunion du 09/12/2024	Renvoi pièces PLU
<p><b>Mme Laila MAEYENS-KORB</b> Propriétaire de la maison située sur les parcelles A 101 à 110 dont le classement passerait de AU à Nco, elle demande à reconsidérer le classement prévu dans la révision.</p>  	<p><b>Réponse de la mairie :</b> Ce cas sera étudié par le bureau d'études pour savoir si la rénovation du bâti existant pourrait rentrer dans le cadre du STECAL.</p> <p><b>Commentaire du commissaire enquêteur :</b> Il est effectif que le bâti actuel en pisé, complété d'un four à pain d'époque, est représentatif de l'habitat local traditionnel et mérite d'être préservé. Les règles autorisant la gestion de biens existants en zone N ou la constitution d'un STECAL sont des pistes à explorer pour cet édifice qui ne gêne sérieusement ni la qualité de la zone naturelle laquelle, en réalité, n'englobe pas le tènement bâti, ni l'exploitation agricole voisine.</p>	<p>Les parcelles 101, 102, 103 seront classées en A. Un changement de destination sera créé sur la grange située sur la parcelle 101.</p>	<p>Pièce 4.1</p>