

Département de l'Isère
Commune de L'Isle d'Abeau
Enquête publique n° E23000214/38

Commune de L'Isle d'Abeau
Révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête tenue du 26 février au 29 mars 2024

Je, soussigné Philippe Nouvel, déclare avoir conduit du 26 février au 29 mars 2024 l'enquête publique de révision du PLU de la commune de L'Isle d'Abeau, en tant que commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Grenoble n° E23000214/38 en date du 27/12/2023.

Dans ce rapport, ainsi que dans le document portant conclusions motivées et avis :

- afin d'éviter une personnalisation du texte, j'ai désigné l'auteur de ces lignes comme « le commissaire enquêteur »,
- bien que le projet de révision du PLU soit porté par la commune de L'Isle d'Abeau, en tant que collectivité territoriale, j'ai le plus souvent fait référence dans le texte à la « Mairie » de L'Isle d'Abeau, avec les services de laquelle j'ai pu travailler pour organiser et conduire l'enquête publique.

Philippe Nouvel

le 26/04/2024

Sigles et abréviations utilisés dans le présent rapport

Les abréviations utilisées dans le présent rapport peuvent correspondre à des sigles (CCI...) ou acronymes (CAPI...) d'utilisation officielle, ou non (SCOT...).

Acteurs institutionnels :

AURA : Région Auvergne Rhône-Alpes

CAPI : Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie (Nord Isère)

CDPENAF : Commission De Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière

Département : Département de l'Isère

DDT : Direction des Territoires de l'Isère

IDA : Commune de L'Isle d'Abeau

INAO : Institut national de l'origine et de la qualité

SARA : Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes

SCOT : Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère

Documents de planification :

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation (composante du PLU)

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables (composante du PLU)

PCAET : Plan Climat- Air- Energie Territorial

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial (Nord Isère)

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Autres :

ADS : Autorisations du droit des sols

EBC : Espace boisé classé

PAU : Partie Actuellement Urbanisée

TVB : Trame Verte et Bleue

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Enquête publique n° 23000214/38 relative à la révision du PLU de la commune de L'Isle d'Abeau (38193)

Chapitre 1 – Présentation de la révision du PLU envisagée et de l'objet de l'enquête

- 1.1- Présentation du contexte territorial
- 1.2 - Objectifs de la révision du PLU, et objet de l'enquête
- 1.3 - Cadre juridique de l'enquête et procédure
- 1.4 - Dossier d'enquête publique
- 1.5 - Teneur de la révision du PLU de L'Isle d'Abeau
- 1.6 - Evolutions principales par rapport au PLU en vigueur

Chapitre 2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

- 2.1 – Sollicitations d'avis antérieures à l'enquête
- 2.2 – Organisation préparatoire de l'enquête
- 2.3 – Dispositions relatives à l'information du public
- 2.4 – Lieux et dates de l'enquête
- 2.5 – Permanences du commissaire enquêteur
- 2.6– Mise à disposition du dossier d'enquête publique et modalités de dépôt des contributions
- 2.7 – Clôture de l'enquête
- 2.8 – Procédures postérieures à la clôture de l'enquête

Chapitre 3 – Analyse de l'enquête publique

- 3.1- Avis reçus avant le lancement de l'enquête publique, et joints au dossier
- 3.2 - Contributions du public
- 3.3 - Mémoire en réponse de la commune
- 3.4 - Réponses du commissaire enquêteur aux contributions du public

Conclusions

Annexes :

- Annexe 1 – Articulation entre PADD, OAP et règlement
- Annexe 2 – Tableaux des contributions des personnes publiques, antérieures à l'enquête publique
- Annexe 3 - Tableaux de synthèse des contributions reçues pendant la phase d'ouverture de l'enquête publique (26 février-29 mars 2024)
- Annexe 4 - Tableaux récapitulatifs des demandes de modifications des pièces du PLU

Le présent rapport d'enquête publique comprend 24 pages, numérotées de 1/24 à 24/24

Les quatre annexes jointes à ce rapport comprennent un total de 78 pages, numérotées 1/78 à 78/78

Ce rapport d'enquête est complété par un document distinct de 24 pages, énonçant les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur.

Chapitre 1 – Présentation de la révision du PLU envisagée par la commune de L'Isle d'Abeau et de l'objet de l'enquête

1.1- Présentation du contexte territorial

L'Isle d'Abeau est une commune de 16 717 habitants (données 2023) , située à une trentaine de km à l'Est de la métropole lyonnaise, dans la couronne de l'aire d'attraction de cette dernière. Elle est l'une des « villes-centre » de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

Sa structure urbaine (modalités d'occupation de l'espace, types d'habitat, structure du réseau viaire...) est directement héritée de son passé relativement récent de « Ville Nouvelle », créée à partir de 1972 sur le site d'un village ancien, dont il reste des traces notables dans l'espace urbanisé. Cet héritage est marqué en particulier par la diversité des formes urbaines (habitat pavillonnaire de faible densité de la Ville Nouvelle, habitat collectif des années 80 et 90, habitat collectif des années 2000...), et par l'adaptation de la ville à l'automobile (importance du réseau routier et autoroutier sur l'axe Lyon-Chambéry et du réseau viaire à l'intérieur de l'espace urbanisé).

Cet héritage historique se perçoit également au travers du paysage institutionnel, relativement complexe, des acteurs impliqués dans l'aménagement du territoire communal. La Ville Nouvelle fut créée sous la houlette de l'État, avec la création d'un établissement public (EPIDA, transformé ensuite en EPANI) chargé d'aménager le territoire et à l'origine de la création de plusieurs Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), dont il reste actuellement quatre sur L'Isle d'Abeau (St Hubert, Fondbonnière, Pierre Louve, et 3 Vallons¹). Les acteurs aujourd'hui impliqués dans la gestion de ces ZAC sont la CAPI (née en 2007), et la Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes (SARA), ayant le statut de Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), dont la CAPI est le principal actionnaire. Créée en 2011, la SARA s'est vu transférer de l'EPANI une très grande partie des territoires commercialisables en ZAC, et a pour mission de réaliser, sur la base de contrats de concession, des opérations d'aménagement pour le compte et sur le territoire de ses collectivités actionnaires, dont la CAPI. La répartition actuelle de la propriété foncière publique sur la commune est le produit complexe de cet historique : SARA (sur le territoire des ZAC), CAPI (possédant en propre quelques terrains porteurs d'établissements publics), Commune, Etat (ayant gardé en propre tous les autres terrains).

La ville présente deux pôles principaux, séparés par l'autoroute A43 et la RD 1006, le centre principal situé sur le plateau de L'Isle d'Abeau, et le secteur des Trois Vallons au Sud.

La territorialisation des enjeux (préservation de la biodiversité, enjeux économiques, risques naturels...) et les logiques d'occupation de l'espace (répartition de l'habitat et des activités) sont fortement marquées par le caractère « insulaire » du plateau de L'Isle d'Abeau, avec une différenciation très nette entre :

- un espace de plaine, issu pour l'essentiel de zones de marais, situé en zone inondable (et donc non constructible), où persistent des enjeux forts en termes de biodiversité (plaines du Calelan et de la Bourbre), dominé par l'activité agricole, marqué par l'emprise des axes routiers et autoroutiers (A43 et RD 1006), et hébergeant d'importantes zones d'activités (parc commercial des Sayes, Le Lombard),

- un espace de plateau, fortement urbanisé, dédié pour l'essentiel à l'habitat résidentiel, et comportant également une zone d'activités (parc d'affaires de Saint-Hubert), porteurs d'enjeux notables de préservation de la biodiversité (espaces verts, pelouses sèches...), et où les risques concernent surtout les glissements de terrain,

1 La ZAC de 3 Vallons doit elle même bientôt disparaître, les opérations immobilières étant réalisées.

- un espace de collines, au sud, à la limite des Terres Froides, riche en espaces verts (golf public de l'Isle d'Abeau...), à caractère résidentiel, et hébergeant le parc d'affaires des Trois Vallons.

Les principaux éléments de situation territoriale qui sous-tendent la réflexion en matière d'urbanisme sur le territoire de la commune sont :

Concernant l'environnement naturel :

- Une biodiversité à préserver, tant dans les espaces agricoles de plaine, issus d'une zone de marais, qu'à l'intérieur de l'espace urbanisé du plateau (espaces verts, pelouses sèches...), ainsi qu'à la marge de ces deux espaces((ZNIEFF de type 1 : balms de l'Isle, zones humides des bords de la Vieille et de la Bourbre, bordant le plateau respectivement à l'ouest et à l'est).

- L'existence de corridors écologiques (trame verte et bleue) traversant le territoire est l'un des éléments structurants à prendre en compte, notamment au niveau de l'axe de circulation de l'A43 et de la RD 1006.

Concernant la gestion des ressources en eau :

- Une situation favorable en matière d'alimentation en eau potable (AEP) et d'assainissement collectif (compétences portées par la CAPI), ces éléments ne constituant actuellement pas des facteurs limitants en matière d'urbanisation :

- AEP : captages de la Ronta et du Loup, sur la commune de Saint Quentin Fallavier, actuellement exploités à moins de la moitié de leur capacité maximale,

- Assainissement collectif : STEU de Trafféyère, sur la commune de Satolas-et-Bonce, traitant les effluents de 10 communes, conforme, recevant une charge organique moyenne correspondant à 41 % de sa capacité nominale.

- Un schéma de gestion des eaux pluviales (compétence CAPI) dont le nécessaire respect détermine des contraintes en matière d'aménagement de l'espace (limitation du ruissellement...).

Concernant le patrimoine :

- un patrimoine architectural à préserver, hérité du village ancien (hameaux anciens, chapelles, murs en pierres sèches...), mais correspondant aussi à certains éléments architecturaux de la Ville Nouvelle.

- un patrimoine paysager à maintenir (espaces agricoles de la plaine du Catelan, points de vue sur le grand paysage à partir du plateau, éléments remarquables de l'espace urbain visibles de la plaine...).

Concernant les besoins en logements de la population :

- Un contexte démographique marqué par un ralentissement de la croissance (+0,53 %/an sur la période 2008-2018), par rapport à la période précédente de croissance exponentielle (+ 10 % sur la période 1982-2008), la croissance étant désormais liée au solde naturel positif de naissances (avec un solde migratoire négatif).

- Une offre de logements actuellement insuffisante pour répondre à la demande, notamment en ce qui concerne les logements « intermédiaires » (acquisition accessible à un prix abordable pour de jeunes ménages) et les logements répondant aux besoins des «seniors ».

- Un gisement foncier potentiel pour la création de logements d'environ 31 ha, situé pour 46 % à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée, PAU (avec très peu de renouvellement urbain envisageable).

- Des obligations en « logement social » (loi SRU) largement honorées.

- Un besoin de rénovation (« requalification ») concernant en particulier les zones d'habitat collectif créées dans les années 80 – 90 (Triforium...).

La commune de l'Isle d'Abeau s'inscrit dans un environnement institutionnel et de secteurs de projets à différentes échelles géographiques, qui sur-déterminent en partie ses choix en matière d'urbanisme par l'application de règles de compatibilité :

- le SRADDET, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, de la Région AURA, énonçant en particulier des prescriptions en matière de continuité écologique,

- le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Nord Isère, porté par le syndicat mixte du même nom, qui énonce entre autres des objectifs en matière d'offres de logements, d'urbanisation (priorité au ré-investissement urbain), de protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)...,

- le Programme Local de l'Habitat (PLH, énonçant en particulier des objectifs en matière d'offre de logements) et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), portés par la CAPI,

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre, identifiant sur le territoire de la commune plusieurs (13) zones stratégiques dont le PLU doit assurer l'intégrité physique par un classement approprié en zones A, N ou EBC (Espaces Utiles à Enjeu Caractérisé », EUEC) , ou sur lesquelles il doit maîtriser les projets (Espaces Utiles à Enjeu Non Caractérisé, EUENC).

La commune est porteuse de la compétence « urbanisme ».

Elle a, sur cette base, mis en place un PLU, qui a été approuvé le 6 novembre 2017.

Ce document a fait par la suite l'objet de deux modifications simplifiées, la première du 9 décembre 2019 (suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) caduc, légère modification du règlement écrit pour faciliter le photovoltaïque, rajout d'un glossaire des destinations et sous-destinations, petites corrections...), la deuxième du 16 mai 2022 (précision du règlement concernant le photovoltaïque, suppression d'un Emplacement Réservé (ER) , modification de la taille de l'ER associé au doublement de la RD 1006...).

Il apparaît aujourd'hui nécessaire à la commune de L'Isle d'Abeau de procéder à une révision complète de ce PLU.

1.2 – Objectifs de la révision du PLU, et objet de l'enquête publique

La décision de la commune de l'Isle d'Abeau de procéder à une révision complète de ce PLU répond à plusieurs objectifs :

- restructurer et rénover certains espaces urbains, vieillissants,
- répondre à une demande de création de logements, globale ou spécifiques à certains « créneaux » (logements « intermédiaires » à des prix abordables pour de jeunes ménages, logements répondant aux besoins spécifiques des « seniors »), en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT (porté par le Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère) et du PLH (CAPI), afin de conforter le caractère résidentiel de la commune, créer des conditions plus favorables à l'emploi local, et ainsi limiter les déplacements pendulaires entre l'Isle d'Abeau et les pôles d'emploi de la région (notamment agglomération lyonnaise),

- préserver et renforcer la qualité du cadre de vie, en particulier par la préservation des espaces verts intra-urbains, le développement de commerces de proximité,

- renforcer la protection de la biodiversité, en particulier au niveau des couloirs identifiés de la Trame Verte et Bleue,

- s'inscrire dans la dynamique issue de la loi Climat et Résilience (n°2021-1104) du 22 août 2021, prévoyant une diminution de 50 % de la consommation foncière sur la période 2021-2031 par

rapport à la décennie précédente, et visant un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à l'horizon 2050,

- promouvoir des modes de déplacement «doux» (axes piétonniers, voies cyclables...), en cohérence avec une logique de transition écologique, et afin de fournir une réponse aux objectifs du PCAET porté par la CAPI

La commune a ainsi décidé d'engager une procédure de révision du PLU de la commune, par une délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020.

S'agissant d'un plan soumis à évaluation environnementale au titre des articles L.122-4 et R.122-17 du code de l'environnement, et L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de **concertation préalable** a été organisée par la Mairie, en application des articles L.121-15-1 et suivants et R.121-11 à R.121-27 du code de l'environnement.

Cette concertation préalable s'est traduite notamment par :

- la mise en place, le 19/01/2021, d'un registre papier destiné à recueillir les propositions du public (délibération du conseil municipal n° 2020/086 du 14/12/2020),
- l'organisation de réunions publiques d'information (07/03/2022 ; 27/06/2023),
- l'organisation d'ateliers destinés à recueillir les idées et propositions du public (14/06/2022 ; 02/05/2023),
- la tenue de réunions de concertation avec les personnes publiques concernées (07/04/2023 ; 05/05/2023).

Le projet de PLU révisé a été arrêté par décision du Conseil municipal en date du 11 septembre 2023.

La procédure de révision du PLU fait l'objet d'une enquête publique au titre de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

1.3 – Cadre juridique de l'enquête et procédure

La révision de PLU est définie par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

La procédure à suivre est décrite aux articles L.153-32 à L.153-35, et R.153-11 et R.153-12 du code de l'urbanisme. Les articles L.153-33 et R.153-11 indiquent en particulier que la procédure de révision se fait selon le schéma de l'élaboration du PLU, et renvoient donc aux articles L.153-11 à L.153-26, et R.153-2 à R.153-10 du même code :

- l'autorité compétente (en l'occurrence ici la commune) prescrit l'élaboration du PLU, en précisant les objectifs et les modalités de la concertation (L. 153-11).

- le conseil municipal délibère sur les orientations du PADD, au plus tard deux mois avant examen du PLU (L.153-12),

- il arrête ensuite le projet de PLU (L.153-14).

- en application de l'article L. 153-16, le projet de PLU est transmis pour avis aux « personnes publiques associées (PPA) » mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code (Etat, Région, Département, EPCI compétent en PLH, établissement public chargé du SCoT) ainsi qu'aux maires des communes concernées ; le projet est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, à l'EPCI dont relève la commune (CAPI en l'occurrence), et à la Commission De Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, CDPENAF (L.153-17).

- En outre, le projet, comprenant une évaluation environnementale (art.R.122-17 I 48° et V du code de l'environnement), est transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), en application des articles L.104-1 à L.104-8 du code de l'urbanisme, et R.122-17 (IV) du code de l'environnement.

- en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, une enquête publique doit être conduite conformément aux dispositions du chap. III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement (durée d'un mois, publicité de mise à l'enquête 15 jours avant son lancement dans deux journaux diffusés dans le département, rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans un délai de un mois après clôture de l'enquête).

- à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal (art. L.153-21 code de l'urbanisme).

1.4 - Dossier d'enquête publique

Le dossier comprend les pièces suivantes, conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme et l'article R.123-8 du code de l'environnement :

- une note introductive, précisant les textes législatifs dont relève l'enquête, et énonçant les pièces du dossier,
- les arrêtés pris par la commune de L'Isle d'Abeau relatifs à la révision du PLU (décision du 14 décembre 2020 prescrivant la révision et définissant les modalités de concertation préalable, délibération du 27 juin 2022 relative au débat sur le PADD, décision du 11 septembre 2023 entérinant le bilan de la concertation préalable, décision du 11 septembre 2023 arrêtant le projet de PLU révisé, arrêté du 2 février 2024 portant organisation de l'enquête publique.
- un rapport de présentation, décrivant le territoire et ses enjeux (tome 1 : 260 pages), puis expliquant la logique des choix retenus dans la construction du PADD, des OAP et du règlement, ainsi que la cohérence et la complémentarité entre ces documents, présentant les indicateurs d'évaluation, et les incidences environnementales attendues (tome 2 : 140 pages),
- un rapport d'évaluation environnementale (109 pages),
- un diagnostic agricole du territoire (25 pages),
- les pièces du PLU (PADD, OAP ; règlement graphique ; règlement écrit),
- des annexes (cartographie des aléas et de constructibilité ; annexes sanitaires (eau potable, assainissement, déchets), SUP, ZAC),
- les avis reçus sur le projet (cf. § 3.1, ci-après) : avis des « Personnes Publiques Associées » (PPA), et avis de la MRAE, autorité environnementale, ainsi que la réponse écrite de la commune à cet avis.

1.5 – Teneur de la révision du PLU de L'Isle d'Abeau

La commune de L'Isle d'Abeau a engagé une révision générale du PLU : la teneur de cette révision est définie par les pièces du dossier de PLU révisé, tel qu'il a été arrêté le 11/09/2023. S'agissant d'une procédure de révision, similaire à celle d'une élaboration, le dossier d'enquête publique ne comporte pas de document comparatif du PLU en vigueur avec le PLU révisé.

Les pièces structurantes du projet sont :

- le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Constituant le document cadre du PLU, il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues, ainsi que les objectifs opérationnels qui en découlent. Le projet de PADD est structuré autour de quatre orientations (équilibre entre production de logements, maîtrise du développement et qualité résidentielle ; valoriser l'espace urbain et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement ; commune active où la diversité économique accompagne le développement économique ; préserver et valoriser les patrimoines et engager plus fortement le développement urbain dans la qualité environnementale et énergétique), déclinées en 13 objectifs,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comprenant dix OAP sectorielles (rue du Stade, avenue du Bourg, Saint Germain, rue du Château Delay, rue du Lans, Côtière boisée haute, Saint Hubert/Bd de l'Arbonas, Boulevard de l'Arbonas/rue des plantes, Saint-Hubert-rue du Collège, Moriaud), et cinq OAP thématiques (Trame Verte et Bleue, Franges

urbaines, Qualité des espaces libres, Gestion intégrée des Eaux pluviales, Réduction de la pollution lumineuse),

- le Règlement écrit, énonçant les règles d'urbanisme opposables applicables à l'ensemble de l'espace de la commune, différenciées selon quinze zones urbaines (U), deux zones à urbaniser (AU), deux zones agricoles (A), et trois zones naturelles (N),

- Le Règlement graphique, présentant le zonage correspondant.

Les orientations et objectifs du PADD se déclinent dans les OAP sectorielles ou thématiques. Le règlement complète ces orientations par le choix du zonage et l'énoncé des règles applicables pour l'ensemble des zones du territoire communal.

Une présentation de l'articulation entre les différentes composantes du projet de PLU est proposée dans le rapport de présentation (tome 2, pp. 57-60, et p. 94), inclus dans le dossier d'enquête publique. Le tableau de l'annexe 1 du présent rapport reprend et détaille cette analyse.

1.6 - Evolutions principales par rapport au PLU en vigueur

Comme indiqué plus haut, le dossier d'enquête publique ne comporte pas de document comparatif du PLU en vigueur avec le PLU révisé.

Un diaporama utilisé lors de la réunion publique d'information du 27 juin 2023 fournit néanmoins quelques éléments de comparaison :

Principaux points d'évolution	Evolutions par rapport au précédent PLU
Zonage réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser) : - 90 ha par rapport au PLU précédent - Forte augmentation des zones de protection : + 112 ha de zone N (zones naturelles), dont 95 ha en NL (zone naturelles de loisir), auparavant en zone U (potentiellement artificialisable)
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Forte augmentation de la protection des espaces arborés protégés, avec renforcement de cette protection dans les espaces bâtis, passant de 51,49 ha à 154,6 ha dans le nouveau PLU - 461,2 ha de zones humides protégés - 77,1 ha de corridors écologiques protégés
Patrimoine bâti	Augmentation du nombre d'éléments identifiés (notamment nombreux murs traditionnels)
Amélioration du cadre de vie – Renforcement de la végétalisation et maîtrise de l'imperméabilisation	<ul style="list-style-type: none"> - Respect d'un espace végétalisé de pleine terre, représentant un % minimal de la surface de la parcelle pour toute opération de construction : <ul style="list-style-type: none"> - zones Ua, Uac, Ub, Ue, Uea, UI, UX : 10 % - zones UC, Ucc : 20 % - zones Ud, Uh, Uhc : 50 % - zones Uia, Uib, Uic : 15 % ; si les constructions ne sont pas à l'alignement des voies, aménagement d'espaces d'accueil végétalisés de 3 m minimum. Stockages accompagnés par des plantations d'espèces diversifiées. - Ecriture du règlement cherchant à être plus lisible, et intégrant les évolutions législatives relatives aux destinations et sous-

	destinations.
OAP	Mieux maîtriser la densification obligatoire en valorisant l'habitat intermédiaire et gérer l'intégration des constructions et la végétalisation.

Les principales évolutions résident donc dans :

- un fort renforcement des zones de protection des zones à enjeu biodiversité,
- une diminution corrélative des zones susceptibles d'être urbanisées,
- un renforcement de la préservation des espaces végétalisés en milieu urbain,
- une protection renforcée du patrimoine bâti par son identification et l'édiction de règles d'urbanisme s'appliquant dans le zonage correspondant,
- le renforcement des exigences en matière de préservation des zones non imperméabilisés, avec l'instauration d'un « coefficient de pleine terre » variable selon les zones,
- l'instauration dans les OAP de règles d'urbanisme favorisant l'habitat intermédiaire, l'intégration et la végétalisation des constructions.

Chapitre 2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 - Sollicitations d'avis antérieures à l'enquête

Conformément aux dispositions des articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, le dossier présentant le projet de révision du PLU a été transmis pour avis aux structures suivantes (Personnes Publiques Associées, PPA)² :

Etat – DDT 38, Région, Département 38, CAPI, Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère, Mairies de Bourgoin Jallieu et Saint Marcel- Bel- Accueil, Vaux-Milieu, Frontonas, Four, St Alban-de-Roche, CCI Nord Isère, Chambre de l'artisanat et des métiers 38, Chambre d'agriculture 38, SNCF, CDPENAF, CRPF, INAO. GRT gaz a été sollicité par ailleurs par la DDT de l'Isère.

En outre, en application des articles L.104-1 et R.104-21 du code de l'urbanisme, et R.122-17 (I et IV) du code de l'environnement, le projet et son évaluation environnementale ont été transmis pour avis le 02/10/2023 à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE). Celle-ci a produit son avis le 19/12/2023, joint au dossier d'enquête publique.

2.2 – Organisation préparatoire de l'enquête

Le Conseil municipal de L'Isle d'Abeau a pris le 11 septembre 2023 une délibération (n°2023/070) portant arrêt du PLU, et autorisant le maire, Monsieur Cyril MARION, à poursuivre la procédure.

Le Tribunal Administratif de Grenoble, par sa décision n° E23000214/38 en date du 27 décembre 2023 a désigné Philippe Nouvel en qualité de commissaire enquêteur et Dominique Gremeaux en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, en réponse à la demande du maire de l'Isle d'Abeau, en date du 14/12/2023.

Une rencontre s'est tenue le 26 janvier 2024 en mairie de l'Isle d'Abeau, réunissant Madame Emilie GUERIN, adjointe au Maire déléguée à l'aménagement du territoire, le service urbanisme de la commune, le cabinet LATITUDE assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage, Maître William TISSOT, avocat en charge de la sécurité juridique du PLU, et le commissaire enquêteur. Elle a

² Les avis reçus de la part des PPA sont évoqués au paragraphe 3.1 du présent rapport

permis à la Mairie de présenter son projet de révision, et d'échanger sur l'organisation de l'enquête publique.

Le maire de l'Isle d'Abeau, Monsieur Cyril MARION, a pris le 02/02/2024 un arrêté portant organisation de l'enquête publique (Arrêté n° 2024-024).

Une visite des lieux concernés par le projet de révision du PLU a eu lieu le 15 janvier 2024. A cette occasion, le service urbanisme a présenté au commissaire enquêteur l'ensemble des secteurs du PLU.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs rencontré les services techniques de la CAPI, ainsi que l'association APIE, afin d'évoquer certains aspects du projet soumis à l'enquête publique.

2.3 – Dispositions relatives à l'information du public

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2024-024 du 02/02/2024, et en application de l'article R.123-11 du code de l'environnement, les dispositions suivantes ont été prises, afin d'informer le public de la tenue de l'enquête :

- Affichage d'un avis d'information à l'extérieur de la mairie (portes d'accueil, affichage extérieur), à l'intérieur de la mairie (accueil), et en de nombreux points de la commune (centre technique municipal, tous les groupes scolaires (10 points), gymnases (2), maison des habitants, espace Coeur de l'Isle, espace des solidarités Olympe de Gouges, Police municipale, Maison du projet),
- Insertion légale de cet avis, dans le Dauphiné libéré en date du 09/02/2024 et du 27/02/2024, et dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné en date du 09/02/2024 et du 01/03/2024.
- Publication sur le site internet de la commune, à compter du 26 février 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique, de l'ensemble des informations relatives à l'organisation de l'enquête publique.

En outre, la mairie a diffusé une information relative à l'enquête publique par différents canaux (post Facebook du 15 février, 26 février et 22 mars ; 8 panneaux lumineux).

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives requises, conformes aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté pré-cité avaient été prises.

2.4 – Lieux et dates de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du lundi 26 février 2024, à 8 h30, au vendredi 29 mars 2024, 19 h, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de L'Isle d'Abeau.

2.5– Permanences du commissaire enquêteur

Elles ont eu lieu conformément à l'arrêté municipal n° 2024-024 du 02/02/2024, dans les locaux de la mairie de l'Isle d'Abeau, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 28 février, 16 h-19 h,
- lundi 4 mars, 16 h-19 h,
- mardi 12 mars, 16 h-19h,
- samedi 23 mars, 9 h-12 h,
- vendredi 29 mars, 16 h-19 h.

Une personne du service urbanisme a été présente en mairie lors de chacune des permanences du commissaire enquêteur, afin d'accueillir le public et d'aider en tant que de besoin les habitants à se repérer sur la carte de zonage.

2.6 – Mise à disposition du dossier d'enquête publique et modalités de dépôt des contributions.

Le dossier de révision du PLU et les pièces l'accompagnant, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été déposés à la mairie de l'Isle d'Abeau pendant toute la durée de l'enquête publique.

La mairie a décidé de mettre en place un registre numérique, compte tenu du nombre prévisible de contributions.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier :

- sur support papier ainsi que sur un poste informatique dédié, en mairie de l'Isle d'Abeau, aux jours et heures d'ouverture habituels au public,
- sur le site internet de la commune, à l'adresse : <https://www.mairie-ida.fr/>
- sur le registre numérique, à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/registre-plu-mairie-ida/>
- lors des permanences du commissaire enquêteur.

Pendant cette même durée, les observations du public ont pu être déposées :

- sur le registre d'enquête publique papier, tenu à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels au public,
- sur le registre d'enquête publique papier, lors des permanences du commissaire enquêteur,
- par correspondance, adressée au commissaire enquêteur en mairie, siège de l'enquête publique,
- par mail, à l'adresse : contact@mairie-ida.com
- sur le registre numérique, à l'adresse mentionnée plus haut.

Toutes les observations et propositions reçues par ces différents canaux ont été mises à disposition du public dans les meilleurs délais, sur le registre papier ainsi que sur le registre numérique..

2.7 – Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique et l'enquête ont été clos le 29/03/2024, à l'issue de la cinquième et dernière permanence.

L'ensemble de l'original du dossier a alors été remis au commissaire enquêteur.

2.8 – Procédures postérieures à la clôture de l'enquête publique

Un procès verbal de synthèse, rédigé par le commissaire enquêteur, a été présenté en mairie de l'Isle d'Abeau, le 05/04/2024, en présence du Maire, de l'adjointe au Maire déléguée à l'aménagement du territoire, du service urbanisme, du cabinet Latitude, assistant à maîtrise d'ouvrage, et de Maître Tissot, avocat, puis signé par le commissaire enquêteur et le Maire.

Ce procès verbal établit un bilan quantitatif ainsi qu'une analyse thématique des contributions reçues, et formule des questions destinées à la mairie de L'Isle d'Abeau, afin de disposer d'éléments d'information supplémentaires sur le projet, et d'identifier la position de la Mairie sur les contributions reçues au regard des intentions et objectifs du projet de révision. Il concerne :

- les avis reçus avant le lancement de l'enquête publique, de la part des personnes publiques,
- les contributions formulées par le public.

La mairie a fourni un mémoire en réponse, transmis le 19/04/2024 au commissaire enquêteur.

La teneur du procès-verbal ainsi que celle du mémoire en réponse de la mairie sont développées ci-après, dans le chapitre 3 du présent rapport (analyse de l'enquête).

Chapitre 3 – Analyse de l'enquête publique

3.1 – Avis reçus avant le lancement de l'enquête publique, et joints au dossier

Les avis reçus, faisant suite aux saisines effectuées par la Mairie entre le 19/09/2023 et le 28/09/2023 (cf. § 2.2) , sont les suivants :

Articles législatifs ou réglementaires de référence pour la saisine	Structures	Date de saisine	Date d'avis	Date de réception de l'avis
Art. L.153-16 et L.132-7 CU PPA	Etat – DDT 38	19/09/2023/	14/12/2023	20/12/2023
	Région AURA	28/09/2023	-	Pas de réponse
	Département 38	28/09/2023	26/12/2023	28/12/2023
	CAPI	28/09/2023	25/11/2023	26/12/2023
	Mairie Bourgoin Jallieu	29/09/2023	04/12/2023	11/12/2023
	Mairie St Marcel-Bel- Accueil	28/09/2023	20/09/2023	09/10/2023
	Mairie de Vaulx-Milieu	28/09/2023	-	Pas de réponse
	Mairie de Frontonas	28/09/2023	-	Pas de réponse
	Mairie de Four	28/09/2023	-	Pas de réponse
	Mairie de St Alban de Roche	28/09/2023	-	Pas de réponse
	CCI Nord Isère	28/09/2023	13/12/2023	26/12/2023
	Chambre des métiers et de l'artisanat Isère	28/09/2023	-	Pas de réponse
	Chambre d'agriculture de l'Isère	28/09/2023	20/12/2023	17/01/2024
	SNCF réseau	28/09/2023	-	Pas de réponse
	SNCF Immobilier	28/09/2023	03/10/2023	03/10/2023
	GRT gaz (sollicité par la DDT 38)	20/09/2023	17/10/2023	17/10/2023
CRPF	28/09/2023	15/12/2023	15/12/2023	
INAO	28/09/2023	28/12/2023	02/01/2024	
Art. L.153-16 et L.132-9 CU PPA	Syndicat mixte SCoT Nord Isère	28/09/2023	11/12/2023	19/12/2023

Articles législatifs ou réglementaires de référence pour la saisine	Structures	Date de saisine	Date d'avis	Date de réception de l'avis
Art. L.153-16 CU	CDPENAF	28/09/2023	16/11/2023	29/11/2023
Art. L.104-1 et R.104-21 CU, et R.122-17 (I et IV) du code de l'environnement	MRAE	28/09/2023	19/12/2023	20/12/2023

Conformément à l'art. R.153-4 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse dans un délai de trois mois, les avis des personnes consultées sont réputés favorables.

Ces avis, pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique, sont présentés de manière résumée dans les tableaux de l'annexe 2 du présent rapport. Ils sont résumés brièvement ci-après :

1) Direction Des Territoires de l'Isère (avis favorable avec réserves)

Les réserves formulées, détaillées dans un document annexé, sont les suivantes :

- 1 - Apporter une démonstration précise relative aux objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et, le cas échéant, adapter ces objectifs.
- 2 – Compléter l'étude de densification en justifiant la non prise en compte de tènements importants et, à défaut, encadrer leur constructibilité.
- 3- Compléter le projet de PLU sur le volet production de logements, notamment pour les OAP, afin de se rapprocher des objectifs de densité de logements du SCoT Nord Isère.
- 4- Apporter des compléments relatifs à la prise en compte des risques naturels et aux modalités de leur traduction réglementaire. Corriger les pièces du PLU afin de garantir leur cohérence et permettre un affichage clair de leur traduction réglementaire.
- 5 – Prendre en compte des remarques sur le zonage et les dispositions réglementaires concernant les nuisances sonores, les dispositions en matière de stationnement, et l'emplacement réservé n°7 pour voiries, cheminement et parking.
- 6 – Revoir le règlement concernant les panneaux solaires afin de favoriser leur implantation.

2) Avis du Département de l'Isère : favorable avec réserves, en lien avec le projet d'élargissement de la RD 1006

Les réserves et observations sont les suivantes :

Concernant le projet d'élargissement de la RD 1006

- Le règlement graphique prend partiellement en compte le projet d'élargissement de la RD 1006 entre le giratoire de Vaulx-Milieu et la gare SNCF de l'Isle d'Abeau, par l'inscription d'un emplacement réservé (ER 03) : prendre en compte la section à l'ouest du hameau du temple, et exclure de l'emprise les parcelles appartenant au Département.
- Une partie des abords de la RD 1006 est classée en Uh et Uia, permettant un développement urbain. Concernant Uh (U résidentiel de forme urbaine historique), les constructions pourront jouxter la RD, une fois l'opération achevée, ce qui pose question compte tenu de la circulation sur cet axe. Concernant Uia (U dédié aux activités économiques de production), un recul de 5 m apparaît préférable par rapport aux 3 m prévus.
- Il convient de préciser les règles d'affouillement et d'exhaussement du sol.

- Le règlement graphique inscrit une trame dédiée à la continuité écologique, dont l'emprise traverse la RD 1006, ce qui est contradictoire avec le projet d'élargissement de cette voie.
- Il conviendrait de déclasser en partie les espaces boisés à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, situés dans la future emprise de la RD 1006.

Concernant de manière plus générale les routes départementales :

Le Département devra être associé à toutes les réflexions sur les projets ayant des impacts sur les voies départementales (études de trafic pour évaluer les impacts de l'urbanisation sur les conditions de circulation des RD 1006 et 312, requalification de la RD 312 en voie urbaine, mise en œuvre des OAP 1 et 2 à proximité de routes départementales...).

Concernant les collèges (en zones UE):

- Il est demandé un assouplissement de la protection des arbres repérés au niveau du collège « François Truffaut », pour des raisons de sécurité et d'entretien.
- Précisions à apporter pour le collège « Stephen Hawking », dont une partie de l'emprise est concernée par l'emplacement réservé dédié à une voie ferrée.

Concernant l'action sociale

Il est dommage que les OAP n'incitent pas à la production de logements sociaux, en réponse au porter à la connaissance du Département qui montrait le besoin de logements sociaux, notamment T2 et T3.

Concernant les pelouses sèches

Les pelouses sèches inventoriées en 2020 apparaissent bien inscrites dans la trame à préserver par le PLU. Elles sont néanmoins en partie en zone U constructible, en particulier pour l'OAP n°3 St Germain, où les pelouses sèches sont pour partie en Ub (constructible pour l'habitat), et pour partie en Nl (inconstructible pour l'habitat, mais pouvant être concerné par l'implantation de voiries et d'accès). Il y a en la matière incohérence entre la constructibilité et l'inscription dans la trame à préserver.

Concernant le patrimoine

Il serait souhaitable de disposer d'un document distinct rassemblant les éléments disséminés dans les documents du PLU.

3) CAPI : avis favorable avec réserves

- Réserves sur les ZAC (compétence CAPI) St Hubert, Fondbonnière, Pierre Louve : modifier zonages et règlements (en particulier pour pelouses sèches, boisements et espaces végétalisés protégés) ; reclasser certaines zones.
- Nombreuses observations sur les OAP sectorielles 1 à 10, en particulier pour l'OAP3 St Germain (problème/projet de gendarmerie)
- *Demande de suppression de l'OAP thématique « pelouses sèches »* (St Germain, rue St Théobald, St Hubert), posant problème pour l'urbanisation de secteurs stratégiques
- Protection d'arbres à supprimer, pour permettre l'implantation d'ombrières photovoltaïques (esplanade Fondbonnière, siège CAPI).

4) Avis de la mairie de Bourgoin Jallieu

Le projet de révision du PLU de l'Isle d'Abeau n'appelle aucune observation

5) Avis de la mairie de Saint-Marcel-Bel-Accueil

La RD 208 A est un lien direct pour les usagers se rendant à l'Isle d'Abeau, par exemple pour aller à la gare, faire leurs courses, ou utiliser les équipements sportifs. Or, cette route, étroite par endroits, ne permet pas aux piétons et cyclistes de se déplacer en sécurité. Il est donc proposé de prévoir un emplacement réservé le long de cette RD jusqu'à Saint-Marcel-Bel-Accueil, permettant de lancer le projet d'une voie à circulation douce entre les deux communes.

6) Avis de la CCI Nord-Isère

La CCI approuve l'action visant à renforcer l'attractivité économique, en lien avec un aménagement de meilleure qualité environnementale, et souligne en particulier la volonté d'améliorer la qualité des ZAE à travers la mise en place d'une OAP thématique.

Concernant la réponse aux enjeux de transition écologique, et en particulier sur la question de la densification, la CC souligne que la hauteur maximale de 16 m des constructions est insuffisante.

La mutualisation doit être encouragée pour optimiser les espaces.

La CCI partage les choix relatifs à la valorisation des linéaires marchands de proximité (Triforium, centre bourg...) et à la densification des Sayes. Elle suggère l'installation de services de proximité sur le site de la gare, afin d'inciter à l'usage de ce mode de déplacement.

7) Avis de la chambre d'agriculture de l'Isère : avis favorable

Le PLU permet le maintien des fonctionnalités des exploitations agricoles, et permet le développement des exploitations agricoles.

Les règlements graphiques et écrit semblent conformes aux attentes de la profession.

8) Avis de la SNCF

SNCF Immobilier (Direction immobilière territoriale Sud-Est) fournit des informations sur les servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la ligne « 905000 de Lyon Perrache à Marseille Saint Charles ». Ces servitudes de protection du domaine public ferroviaire, de type T1, devront être reportées en annexe du PLU, en application des articles R.151-51 et R.161-8 du code de l'urbanisme.

9) Avis de GRT gaz

GRT gaz formule plusieurs remarques :

- Rappeler dans le PADD qu'il convient de ne pas développer de programmes d'habitat, d'équipements ou espaces publics à proximité des ouvrages de transport de gaz sous haute pression.
- Rappeler les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi), en plus de celles de la servitude I1, ainsi que la réglementation anti-endommagement (site internet du Guichet Unique pour les DT et les DICT).
- Faire apparaître en tête du règlement relatif aux différentes zones une mention relative au caractère admis des canalisations de transport de gaz, des ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que des affouillements et exhaussements inhérents.
- L'emplacement réservé ER05 et l'indice n°2 sont impactés par la canalisation Chaponnay-Bourgoin de DN200. Il devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.
- La SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation I1 doit être représentée en plus de la SUP d'implantation et de passage I3.

10) Syndicat Mixte ScoT Nord-Isère : avis favorable, avec remarques et recommandations

Le Syndicat Mixte du ScoT Nord-Isère formule un certain nombre de remarques et recommandations, afin notamment de « renforcer la compatibilité avec le ScoT ».

- Production de logements et habitat

Le syndicat mixte relève le hiatus entre l'objectif PLU (7 logements/1000 h/an, soit 110 logts/an) et celui du SCoT (12 logts/1000 h/an, soit 194 logts/an), et formule deux remarques :

Remarque 1 : densité de logements

DOO du SCoT : 40 logts/ha en moyenne, et 50 dans les centres et quartiers gare.

OAP du PLU de l'Isle d'Abeau : densité de 20 (OAP 1, rue du stade) à 150 logts/ha (OAP 9, Bd St Hubert/rue du collège), avec une moyenne de 43 logts/ha.

Le Syndicat Mixte indique qu'une densité moyenne plus importante pourrait être visée, surtout sur OAP en marge de l'enveloppe urbaine (1 - rue du Stade, 3 - St Germain, 4- Château Delay, 6 - Côtière boisée haute, 10 - Moriaud), notamment avec de l'habitat intermédiaire.

Remarque 2 : calcul et localisation du renouvellement urbain

PLU Isle d'Abeau : 90 % production de logements dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), à mettre en regard des prescriptions du SCoT (au moins 45 %).

Il faudrait étayer la méthode de calcul du potentiel de logements en renouvellement urbain (tableau p. 37 du t.II du rapport de présentation : distinguer intérieur et extérieur de la partie urbanisée).

Consommation d'espaces

Remarque du Syndicat Mixte : s'appuyer sur une méthode précise pour calculer la consommation foncière, notamment dans les zones économiques (détailler les superficies programmées en densification ou extension de l'enveloppe urbaine dans les zones économiques).

Observation : revoir l'estimation des surfaces déclassées en A ou N (il semble y avoir erreur dans la superficie de la commune, dans les comparaisons).

Développement économique :

Remarque : il y a incompatibilité par rapport au SCoT pour la zone Uib (pôle tertiaire et de services St Hubert). Le PLU prévoit d'autoriser sous conditions artisanat et commerce de détail. Or, pour le SCoT, il s'agirait de la création de nouveau site commercial de périphérie : *le règlement doit être ajusté.*

Observation 1 : le PLU mentionne un maximum de surface de vente total (max 300 m²) pour les zones de centralité multifonctionnelle (Uac, Ucc, Uhc), et une surface minimale de plancher pour les zones d'activité économique à dominante commerciale (Uic) : il convient d'homogénéiser, en définissant un seuil minimum de surface de vente pour Uic.

Observation 2 : réglementer l'extension des commerces de détail dans les zones commerciales de périphérie (Uic).

Traduction TVB :

Le Syndicat Mixte souligne la pertinence de la traduction des enjeux environnementaux dans le PLU (ZH, pelouses sèches, corridors écologiques...).

Observation : prendre en compte l'espace utile à enjeu non caractérisé (EUENC) dans le secteur de la gare (2AU).

Mobilité, stationnement

Observation 1 : mieux traduire les aires de covoiturage dans le règlement du PLU

Observation 2 : reporter les aménagements cyclables (Plan de Déplacement Urbain de la CAPI) dans le PLU

Observation 3 : offre de stationnement (parkings souterrains pour programmes > 10 000 m² surface plancher ; projets commerciaux : mutualiser l'offre de stationnement et limiter les parkings à 75 % surface de vente).

12) Avis de la CDPENAF

La CDPENAF, réunie le 16 novembre 2023, a formulé un avis, transmis par son secrétariat (DDT de l'Isère).

- Avis défavorable concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'appuyant sur le rapport des services de l'État :

- le projet de PLU, prévoit une urbanisation de 31 ha (dont 10,3 ha en PAU et 20,7 ha hors PAU), ce qui correspond à une diminution de 44 % par rapport à la période 2011-2021. Cependant, l'urbanisation du secteur gare (13,3 ha) étant prévue hors échéance du PLU, la réduction de consommation de foncier est bien compatible avec les objectifs de la loi Climat-Résilience.

- Cependant, la densification prévue reste faible (certaines OAP prévoyant des densités inférieures à 40 logements/ha), et le nombre de logements prévus hors secteur gare (86 logements/an) est inférieur à l'objectif de 110 logements/an affiché dans le PADD.

- Avis favorable concernant la création d'un STECAL en zone N, sous réserve de limiter le nombre d'abris de jardin (1/jardin)

- Avis favorable concernant les règles relatives aux annexes et extensions en zones N et A, sous réserve :

- de préciser la règle de hauteurs maximales pour les extensions de bâtiments existants,
- de préciser la date d'application de surface maximale (40 m²) pour les annexes.

11) Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Auvergne Rhône-Alpes : avis défavorable

La forêt privée est fortement représentée sur la commune de l'Isle d'Abeau (16% du territoire), et représente un enjeu de filière.

La présentation faite de la populiculture dans le rapport de présentation n'apparaît pas acceptable pour le CRPF : cette production n'est pas particulièrement consommatrice d'eau comme il est affirmé dans le rapport, et elle représente un enjeu économique. Cette présentation n'est donc pas cohérente par rapport aux objectifs de développement du bois, pour la construction ou le chauffage.

12) Avis de l'INAO

L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de révision du PLU, ce projet n'ayant pas d'incidence sur les deux IGP concernées par ce territoire (IGP « Isère » et « Génépî des Alpes »), qui ne sont d'ailleurs revendiquées par aucun opérateur sur la commune.

13) Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) – Evaluation environnementale

La MRAE rappelle qu'elle ne produit pas un avis sur le projet, favorable ou défavorable, mais formule de nombreuses remarques et recommandations :

- Concernant le diagnostic et la description de l'état initial, les inventaires faunistiques et floristiques seraient à approfondir, notamment dans les secteurs de projets-aménagements du PLU.

- L'évaluation environnementale présente des lacunes :

- elle ne précise pas les impacts du PLU sur chaque thématique environnementale ;

- elle devrait préciser les dispositions retenues pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones déjà urbanisées exposées aux risques naturels ;
 - elle devrait permettre d'apprécier la soutenabilité du développement urbain, au regard des capacités du territoire pour ce qui concerne les ressources en eau et l'assainissement ;
 - elle devrait permettre de mieux identifier les secteurs les plus touchés par les nuisances (bruit, pollution) afin de définir des orientations limitant l'exposition des populations.
- Enfin, le projet semble compatible avec les objectifs nationaux de limitation de consommation d'espaces, mais cette appréciation doit être relativisée compte tenu des incertitudes relatives au secteur de la gare, du caractère mesuré des ambitions des objectifs relatifs à la densification, et de la taille de l'espace réservé prévu pour la ligne Lyon-Turin, que le PLU doit prendre en compte au juste niveau.

La MRAE conclut en suggérant à la commune de reprendre l'évaluation environnementale, et de la soumettre de nouveau à l'autorité environnementale.

Synthèse : principales thématiques ressortant des avis reçus avant l'enquête publique

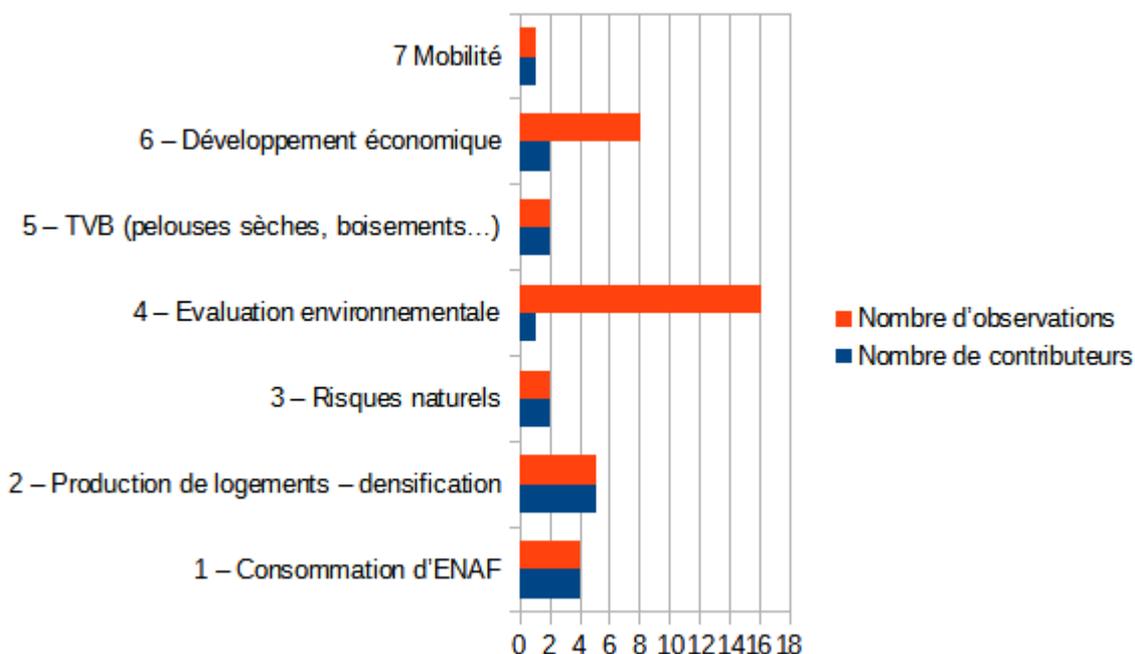
Les principales thématiques évoquées par les structures ayant transmis un avis sur le projet de PLU sont les suivantes :

- 1 - Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (DDT 38, SM SCoT NI, CDPENAF, MRAE),
- 2 - Production de logements et objectifs de densification (DDT 38, SM SCoT NI, MRAE, CDPENAF, CCI),
- 3 - Prise en compte des risques naturels dans les documents du PLU (DDT 38, MRAE),
- 4 - Evaluation environnementale du projet de PLU (MRAE),
- 5 - Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, en particulier concernant les pelouses sèches, les boisements, les zones humides et, de manière plus générale, la trame verte et bleue (Département 38, CAPI, MRAE, SM SCoT NI), au travers des différents outils mobilisés (OAP sectorielles, OAP thématiques, règlements écrit et graphiques),
- 6 - Développement économique et l'attractivité des zones d'activité (CCI NI, SM SCoT NI)
- 7 - Mobilité, et en particulier la promotion de « mobilités douces » (SCoT, commune de Saint Marcel-Bel-Accueil, MRAE),
- 8 - Questions particulières renvoyant à des demandes de modification de certaines pièces du PLU³
 - 8.0 – Rapport de présentation
 - 8.1- PADD
 - 8.2 - Règlement écrit
 - 8.3 - Règlement graphique
 - 8.4 – OAP sectorielles ou thématiques
 - 8.5 – Annexes
- 9 - Autres

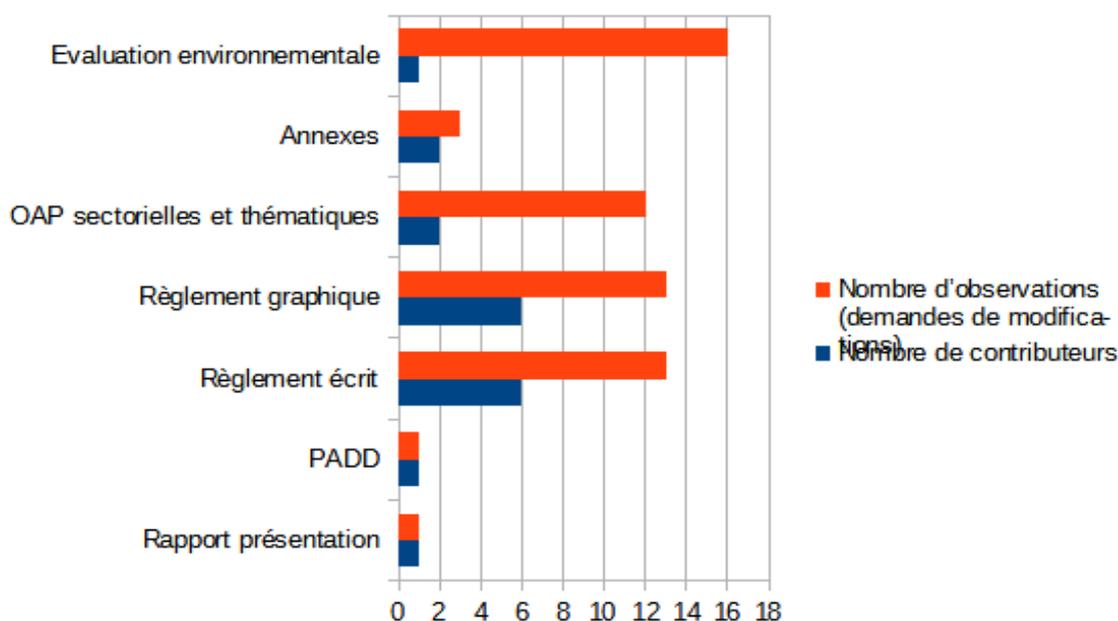
Les tableaux de l'annexe 2 du présent rapport présentent, de manière résumée, le détail des contributions produites. Chacun des contributeurs a, le plus souvent, formulé plusieurs observations, pouvant porter sur plusieurs des catégories thématiques énoncées ci-dessus. La liste et le nombre de ces observations (97) dépendent de la manière dont a été fait le « découpage » de chacune des contributions reçues en plusieurs observations élémentaires et présentent donc, par construction, une dimension conventionnelle. *A titre indicatif*, il est possible de visualiser la répartition des avis reçus :

³ Demandes de modification ressortant des observations thématiques listées de 1 à 7 ci-dessus, ou exprimées explicitement au sujet de dispositions particulières des règlements écrit (panneaux solaires, nuisances sonores...) ou graphique, de certaines servitudes d'utilité publique, ou de dispositions relatives à l'aménagement de certaines zones particulières (OAP sectorielles, élargissement de la RD 1006...).

- selon les thématiques ciblées par les contributions :



- selon la nature des pièces du PLU pour lesquelles s'exprime une demande de modification :



Les différentes thématiques énoncées ci-dessus font l'objet d'analyses spécifiques dans le document « conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur ».

Enfin, certains éléments d'avis reçus n'ont pas d'implication directe dans le champ de l'urbanisme et ne sont pas repris dans les analyses consécutives au présent rapport.

3.2 – Contributions du public

Les données suivantes sont reprises du procès-verbal de synthèse, présenté à la Mairie le 05/04/2024. Un tableau de synthèse des contributions était présenté en annexe de ce procès-verbal, faisant référence aux contributions numérotées reçues pendant l'enquête publique. La structure de ce tableau est reprise en annexe 3 du présent rapport.

Les contributions reçues entre le 26 février et le 29 mars ont été formulées :

- par inscription sur le registre numérique,
- par inscription sur le registre papier, à l'occasion des permanences,
- par inscription sur le registre papier, hors permanence, aux heures d'ouverture de la mairie,
- par mails, le cas échéant avec pièces jointes,
- par courriers, transmis par voie postale.

Certaines contributions, enregistrées lors des permanences ou transmises par mail, ont été accompagnées d'un document (courrier, note, extrait de carte...), joints au registre d'enquête.

	Registre numérique	Registre papier, lors des permanences						Registre papier, hors permanences	Mails	Courriers	Total
		28/02	04/03	12/03	23/03	29/03	Total				
Nombre de contributions	10	1	2	1	4	2	10	8	2	1	31
, dont avec document annexé	2	-	-	-	1	1	2	1	2	0	7

A noter, concernant le registre numérique, le nombre important de consultations visant à prendre connaissance du dossier (1922 téléchargements, 125 consultations simples).

Toutes les contributions inscrites sur registre papier ou transmises par mails ou courriers, ont été numérisées et enregistrées sur le registre numérique. L'ensemble des contributions a donc été mise à disposition de tous, quelque soit leur mode de dépôt initial.

Une typologie simple des contributions recueillies peut être définie :

A - Demandes d'informations, ou interrogations, sur le projet de PLU

B - Expression d'un avis ou d'une prise de position sur une thématique particulière, traitée par le projet de PLU

C - Demandes de modifications du règlement graphique (zonage, éléments figurés sur les documents du règlement graphique), et du rapport de présentation correspondant

D - Demandes de modifications du règlement écrit

E - Expression d'une opposition, ou énonciation d'éléments critiques, à l'encontre d'un projet d'OAP

Catégories de contributions	Objet	Nombre de contributeurs (*)	Nombre d'observations	Références des observations dans le tableau de synthèse
A	Demandes d'informations, ou interrogations, sur le projet de PLU	13	13	Rn5, P3, P4a, P6, P7, V1, V2, V3, V4, V5, V7, V8-a, M1
B	Expression d'un avis ou d'une prise de position sur une thématique particulière, traitée par le projet de PLU	4	6	Rn1-a, Rn1-b, Rn2-a, Rn2-b, Rn4, Rn7
C	Demandes de modifications du règlement graphique (zonage, éléments figurés sur les documents du règlement graphique), et du rapport de présentation correspondant	11	14	Rn2-b, Rn3, Rn6, Rn8-a, P1, P2-a, P2-b, P2-c, P2-d, P8, V6, V8-c, M2-b, C1
D	Demandes de modifications du règlement écrit	5	9	Rn3, Rn8-b, Rn8-c, Rn8-d, Rn9-a, Rn9-b, V8-b, M2-a, M2-c
E	Expression d'une opposition à un projet d'OAP	2	2	P4b, P5
Total		31 contributeurs	44 observations	

(*) Ce décompte concerne le nombre de contributeurs. Un contributeur a pu apporter deux ou plusieurs contributions. Par ailleurs, une contribution, enregistrée sur registre numérique ou papier, peut viser plusieurs objets, et donc correspondre à deux ou plusieurs observations.

3.3 – Questions posées à la Mairie, et son mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête publique, le procès-verbal dressé par commissaire enquêteur a énoncé plusieurs questions, adressées à la mairie :

- Concernant les avis reçus avant l'ouverture de l'enquête publique : comment la mairie compte-t-elle prendre en compte les remarques et propositions formulées par les Personnes Publiques ?
- Concernant les contributions du public, pendant l'enquête publique :
 - La mairie souhaite-t-elle apporter des éléments d'information complémentaires en réponse aux contributions de la catégorie A énoncée ci-dessus ?
 - Quelle est la position de la mairie concernant les contributions des catégories B, C, D, E énoncées ci-dessus ?

Le mémoire en réponse produit par la Mairie, et transmis au commissaire enquêteur le 19/04/2024, répond à chacune des questions globales posées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de l'enquête.

Ce mémoire en réponse restera consultable pendant un an sur le site internet de la commune, de même que le présent rapport d'enquête publique.

Il est pris en compte, au regard des contributions reçues, dans la production de conclusions motivées, présentées dans un document distinct.

Les éléments de réponse de la Mairie, pour chacune des observations formulées par les contributeurs (personnes publiques ou public), sont résumés et présentés dans les tableaux des annexes 2 à 4 du présent rapport d'enquête publique.

3.4 – Réponses du commissaire enquêteur aux contributions reçues du public

Les réponses du commissaire enquêteur aux contributions individuelles reçues pendant l'enquête publique, inscrites dans le **tableau de l'annexe 3 du présent rapport**, s'appuient sur les conclusions motivées relatives à la globalité du projet de modification du PLU, présentées dans un document distinct.

Ces réponses, formulées sous forme de « remarques », sont de plusieurs types, en fonction des contributions reçues :

- constat de ce que la contribution reçue ne relève pas de l'objet de l'enquête publique (révision du PLU),

- renvoi à un contact direct avec le service urbanisme de la commune, pour obtenir des informations techniques précises, relatives à la situation particulière du contributeur,

- renvoi à une position générique sur la thématique de la contribution reçue, s'appuyant sur les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à la globalité du projet,

- réponses individuelles plus précises, tenant compte des spécificités de positionnement des contributeurs (localisation géographique, spécificité de la question soulevée).

Conclusions

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU de l'Isle d'Abeau figurent dans un document séparé.

Fait à l'Isle d'Abeau, le 26/04/2024

Le commissaire enquêteur

Philippe Nouvel