

Tribunal administratif de Grenoble  
2, place de Verdun – BP 1135  
38022 Grenoble cedex

**dossier n° : E19000249 / 38**

**Plan Local d'Urbanisme de La Sure**

modification des PLUs des anciennes communes : Pommier la placette et saint Julien de Ratz

procédure de mise à l'enquête publique : 25 novembre 2019 - 9 décembre 2019

**rapport – conclusions - avis**

**Références :**

Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ; L123-15, R123-19, 20 et 21

Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-41 ;

SCoT de la grande région de Grenoble du 21 décembre 2012,

Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Pommiers la Placette, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2008;

Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Julien de Ratz, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2007 ;

Décision du 08/08/2019 n°E19000249/38 du TA portant désignation du commissaire enquêteur (article R123-18)

Arrêtés n° 77 et 78 du 06/11/2019 du Maire de La Sûre en Chartreuse, prescrivant l'enquête publique relative à la modification des PLUs des anciennes communes de Pommier la Placette et de saint Julien de Ratz, formant la nouvelle commune.

**Procédure de notification :**

Le rapport, les conclusions et les avis ont été établis, après la remise de l'ensemble des observations, des registres de l'enquête et des courriers et courriels reçus, portant sur cet objet. Le procès verbal de synthèse a été notifié le 11 décembre 2019 et la réception de la lettre en réponse de la Mairie de la Sûre du 19 décembre a été prise en compte le 21 décembre. L'original du présent rapport, des conclusions et des avis sont remis en main propre à Madame le Maire le mercredi 9 janvier à 17h30. Une copie est transmise le même jour à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble. L'autorité organisatrice ou le Président du TA ont quinze jours pour solliciter auprès du Commissaire enquêteur des compléments relatifs à ses conclusions. Passé ce délai, le rapport, les conclusions et avis sont réputés définitifs.

# SOMMAIRE

## DOCUMENT N° 1

<b>Introduction générale :</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE 1 : Généralités</b>	<b>4</b>
sous partie 1 : cadre juridique	4
111 – Objet de l'enquête	
112 – nature et objectif du projet	
sous-partie 2 : présentation du projet	4
121 - Composition des dossiers soumis à l'enquête	
122 – Communication et information du public, des PPA et PPC	
123 - Préparation de l'enquête	
<b>PARTIE 2 - organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>7</b>
21 - Information et participation du public	7
22 - Les avis des personnes publiques associées ou consultées	7
22.1 : <i>processus de production des avis</i>	7
22.2 : <i>Les avis de l'État et de l'E.P. du SCoT</i>	8
23 – La participation du public	9
<b>PARTIE 3 - Les enseignements de l'enquête et les réponses apportées</b>	<b>11</b>
3.1 Les requêtes des particuliers concernant leur propriété	11
3.2 Le sort réservé au STECAL	11
3.3 Le choix de la procédure de modification	12
3.4 De la compatibilité à la cohérence avec le SCoT	14
3.5 Vers une révision à conduire avec la communauté d'agglomération	15

## DOCUMENT N° 2

<b>PARTIE 4 - Conclusions et avis</b>	<b>16</b>
---------------------------------------	-----------

## ANNEXES pages 21 et suivantes

- annexe 1 : procès verbal de synthèse
- annexe 2 : mémoire en réponse de la commune
- annexe 3 : liste des contributions
- annexe 4 : copie des insertions presse et attestation d'affichage

## Introduction générale

La Sure en Chartreuse est une commune nouvelle, créée le 1er janvier 2017. Elle est issue du regroupement de deux communes : Saint-Julien-de-Ratz et Pommiers-la-Placette. Son chef-lieu se situe à Saint-Julien-de-Ratz. La nouvelle commune correspond à ces deux anciens territoires très différents, l'un situé au nord et correspondant à l'ancienne commune de Saint-Julien-de-Ratz et l'autre situé au sud et correspondant à l'ancienne commune de Pommiers-la-Placette. Les deux anciennes communes ont connu une décroissance lente de leur population jusque dans le milieu des années 60, pour voir les effectifs repartir à la hausse de façon continue depuis.

Le bourg de Saint-Julien-de-Ratz est situé sur le Plateau du Grand-Ratz auquel il doit son nom. Ce modeste plateau calcaire est situé à l'extrémité sud du massif du Jura, en face du massif omniprésent de la Chartreuse. Avec 450 habitants, ce pôle est moins peuplé que Pommiers.

Le bourg de Pommiers est situé au sud-ouest du massif de la Chartreuse, au pied du sommet de la Grande Sure qui s'élève à 1 920 mètres d'altitude et du sommet du Rocher de Lorzier à 1 838 mètres d'altitude. Il regroupe 600 habitants.

La RD 520A, vecteur de flux conséquents en transit, vers l'intérieur du massif de Chartreuse, relie ou sépare, ces deux pôles de la commune nouvelle, avec comme trait d'union le col de la placette, que touche le hameau de Haute Fare.

La toponymie des hameaux et lieux dit est impressionnante : Courbassière, La Révolière, Le Barlet, Le Puit, le Tracoux, Garel, Le lac, Les Teppes, Le Saquet, Voissant, La Colombière, Le Martinet, Le Vart, L'Ayat, Berguetière, Haute Fare, La Placette, Chantabot, Les Quatre-Bras, Le Bourbon, Le Soulet, Les Reynaud, Pallachère, Pierrefit, Les Barniers, L'ancienne Église, Les Côtes, Le Clos, Préfantou.

De fait, il n'est pas surprenant que l'on soit confronté à un émiettement du bâti, à une dilution des implantations, à une difficulté pour donner un sens à toute démarche d'urbanisme, à garantir in fine une cohérence avec le SCoT ! Facteur aggravé par une relative pression foncière exercée sur le territoire de La Sure par le désir d'installation de nouveaux résidents travaillant dans le périmètre de l'agglomération Voironnaise.

Les actuels PLUs ont été élaborés respectivement en 2007 et 2008. Le SCoT est d'application depuis décembre 2012. C'est l'instrument de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie. En 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais n'a pas pu conduire à son terme une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi). C'est entre autres, la raison qui a conduit la commune nouvelle à « prendre son destin en main » en matière d'urbanisme, même si cette responsabilité dépasse très largement sa compétence et ses moyens. Elle a, maintes fois, exprimé le souhait de préparer l'avenir et de favoriser son intégration à l'intercommunalité, les modifications des PLUs en constituant une étape.

## **PARTIE 1 : généralités**

### **Sous partie 1 : cadre juridique**

#### 111 - Objet de l'enquête

Deux procédures jumelles et une méthode ont été retenues par l'autorité organisatrice. L'objet était de modifier les PLUs et de les rapprocher. Ce contexte particulier a nécessité chaque fois deux permanences aux sièges des deux anciennes communes, de solliciter également deux avis des PPA. Deux d'entre elles ont donné des avis distincts : la MRAE et la CEDEPENAF, les autres ont joint leurs conclusions dans un seul avis.

Pour autant, au vu des contributions du public, souvent formulées indépendamment du lieu et indifféremment sur l'un ou l'autre PLU, le choix d'un seul procès verbal de synthèse a été retenu. L'analyse a gagné en fluidité en évitant les redites auprès d'une seule autorité organisatrice. La commune a procédé de même avec une seule lettre de réponse. Le présent rapport et ses conclusions feront donc masse des deux procédures, seuls les avis seront émis pour chaque PLU des anciennes communes, s'agissant de deux documents juridiquement distincts.

#### 112 - Nature et objectifs du projet

La procédure de modification ne permet pas de réécrire les grandes orientations politiques inscrites dans le PADD, ni de revoir les équilibres entre types de classement. L'homogénéisation des deux documents est de nature à mieux faire respecter et comprendre les règles du droit de l'urbanisme par les citoyens. Ces ajustements sont également une traduction concrète du nouveau fait communal. L'évolution des OAP permet enfin de mieux se projeter dans le temps et d'articuler les deux outils qui vont encore perdurer.

Les objectifs ayant conduit la commune nouvelle à s'engager dans une procédure de modification de ses PLUs sont donc formulés de la façon suivante :

1. Accompagner l'urbanisme de projet avec la précision d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), outil opposable, mais plus souple que le règlement, de par son application avec la notion de compatibilité.
2. Mieux maîtriser le développement et harmoniser les règles applicables sur Saint Julien de Ratz et Pommiers la Placette avec un travail approfondi sur le règlement écrit et graphique.
3. Faciliter la compréhension et le respect des règles par les citoyens, en application du code de l'urbanisme, avec une homogénéisation du traitement, des mises à jour et des corrections nécessaires.

### **Sous-partie 2 : présentation du projet**

#### 121 - Composition des dossiers soumis à l'enquête

Les dossiers de modification étaient complets (même si les projets de règlement auraient dû disposer de sommaires utilisables et numérotés). Les contenus, semblables, se déclinaient pour chaque ancienne commune en différents supports :

notice explicative,  
règlement de zone à deux échelles,  
support de présentation des OAP,  
règlement écrit,  
justifications.

Pour ces deux derniers documents, il s'agissait de la version initiale (2007 ou 2008) avec les modifications proposées, présentées de façon à mesurer l'évolution apportée par cette modification n°1.

Les registres ont été ouverts au premier jour, un PC était disponible et transporté lors des permanences selon les lieux.

#### 122 - Communication et information du public, des PPA et PPC

Les mesures de communication et d'information, ont été réalisées 15 jours avant l'ouverture et poursuivies pendant l'enquête. Voir l'annexe 4 du rapport. Il faut relever le caractère non normé de l'affichage dans les panneaux d'information : la commune a recouru à un affichage sur papier blanc de format A4, en lieu et place du support jaune, format A2 habituellement utilisé.

Compte tenu de la nature limitée de l'enquête, d'une circulation satisfaisante de l'information et de la bonne publication des avis de presse, ce choix n'a pas nuit à la bonne information du public.

L'accès aux dossiers sur le site internet de la commune était possible, mais peu évident. Deux adresses de messagerie étaient dédiées à l'enquête pour recevoir les contributions dématérialisées.

Au jour de l'ouverture, il ne manquait qu'un seul avis des PPA, qui a été produit pendant la durée de l'enquête et ajouté au dossier public.

#### 123 - Préparation de l'enquête

La nomination du Commissaire enquêteur a eu lieu le **8 août 2019**.

Avant l'E.P. : **le 14 août** : échanges de vues sur l'organisation formelle d'une enquête publique, avec la mairie de La Sûre et première approche de calendrier de réalisation entre le 23 septembre et le 7 octobre.

Avant l'E.P. : **mercredi 28 août** : réunion de travail à l'AURG avec Monsieur Fabien Daumark rédacteur des projets de modification et Monsieur Couillens, juriste à l'AURG ayant le statut de Maître d'œuvre. L'inventaire des points d'attention des projets de modification a été fait. La question de la compatibilité entre SCOT et PLUs sur le plan des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des écarts constatés entre les préconisations du SCOT et l'état actuel des PLUs, n'a pas été abordée de façon détaillée à ce moment là.

L'objectif de la municipalité était de conduire une enquête fin octobre, sachant que pour une modification, seule une notification aux PPA et PPC était exigée. Mi septembre, le contexte local laissait supposer la production d'avis importants, non parvenus encore. Le dossier à soumettre à l'enquête ne pouvait pas être finalisé. La concertation préalable avec les PPA n'a pas semblé suffisante.

Certaines PPA ont tardé à donner leur avis.

Le Commissaire enquêteur constatant que le délai de remise de certains avis essentiels n'était pas compatible avec la date d'ouverture de l'enquête (nonobstant le fait que dans une procédure de modification, on puisse se contenter d'une notification aux PPA) a donc demandé son report fin novembre (du 25 novembre au 9 décembre), soit quasiment six mois après la première demande de l'autorité organisatrice d'une désignation d'un commissaire enquêteur (le 9 juillet 2019).

Avant l'E.P. : **mercredi 16 octobre de 9h à 12h**, une réunion de concertation avec les responsables de la commune, l'AURG, des représentants du SCOT et de la DDT (Préfecture), s'est tenue suite aux échanges de lettre entre la Préfecture et la commune et au vu des importantes réserves qui semblaient ressortir des discussions. La décision de report de l'enquête a donc été confirmée et un rappel des conditions réglementaires de tenue d'une E.P. effectué. L'absence de l'intercommunalité (la CAPV) à cette rencontre, n'a pas permis d'aborder le rôle qu'elle entendait tenir dans l'accompagnement des communes en matière d'urbanisme et de procédure de modification ou de révision des instruments juridiques.

## **PARTIE 2 - organisation et déroulement de l'enquête**

### 21 - Calendrier et dates clés de l'enquête publique

Ouverture de l'Enquête Publique : **le lundi 25 novembre 2019 à 15h**  
cinq permanences ont été tenues :

semaine 1 : **mercredi 27 novembre de 13h à 15 h** à Pommier la placette  
**mercredi 27 novembre de 15 h 30 à 17 h 30**, à Saint Julien de Ratz

semaine 2 : **lundi 2 décembre de 15 h à 17 h**, à Saint Julien de Ratz  
**lundi 2 décembre de 17h 15 à 19h15**, à Pommiers la placette

semaine 3 : **lundi 9 décembre de 15 h à 17h** à Saint Julien de Ratz, où il a été procédé également à la clôture de l'enquête publique, ce même jour.

### 22 - Les avis des personnes publiques associées ou consultées

#### 22.1 : *processus de production des avis*

Au stade de l'élaboration, préalable à l'enquête, la commune, son conseil et les personnes publiques doivent se livrer à une négociation afin que chaque point de vue soit abordé et puisse se rejoindre au moment de l'enquête. Cette approche « pré-enquête » est d'autant plus nécessaire dans un projet concernant une petite commune rurale, marquée par un mitage résidentiel de son territoire et située dans l'emprise d'un SCoT de métropole complexe dont les orientations s'imposent aux PLUs.

Les avis ont été requis entre le 24 juin 2019 (MRAE) et le 30 août 2019 (CEDEPENAF et SCoT gruGre). Les avis sont très partagés, selon les institutions consultées. Ceux émis par l'État et l'E.P. du SCoT, sont essentiels. Certains ont été fournis tardivement :

1. avis CEDEPENAF le 9 octobre,
2. avis SCOT le 28 octobre,
3. avis de l'État différé, après un premier échange de correspondances le 17 septembre et la réunion de préparation déjà citée du 16 octobre. Cet avis a été finalement reçu en cours d'enquête le 28 novembre dernier,
4. Avis de la CAPV (intercommunalité) le 25 novembre.

*L'avis de la MRAE* (mission régionale d'autorité environnementale) est notifié par deux décisions n° 1571 et 1589 du 19 août 2019 : les présentes procédures de modification des PLUs ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

*L'avis de l'intercommunalité* : la Communauté d'agglomération du pays voironnais (CAPV) a été formulé assez tardivement : le 25 novembre, jour d'ouverture de l'enquête. Il est favorable dans la mesure où les modifications :

- ✓ sont compatibles avec les orientations et politiques intercommunales,
- ✓ l'OAP de Pommiers la Placette tient compte des orientations du schéma de secteur « vues et richesses paysagères »,
- ✓ l'OAP de saint Julien de Ratz, préserve l'ouverture de l'espace en aval,
- ✓ la mise à jour des emplacements réservés, permet une traduction réglementaire des aires de stockage des déchets,
- ✓ les autres évolutions n'appelant pas d'observations particulières.

L'avis de la CEDEPENAF, ne fait l'objet d'observations que sur la commune de saint Julien de Ratz et notamment sur la proposition d'un secteur de taille et de capacité limitée au titre de l'article L151-11-13 du CU (STECAL) . Elle émet un avis défavorable à sa création.

Dans la relation de ses discussions en commission, le service de l'État (DDT) rappelle que la version actuelle du PLU datant de 2007, n'a pas fait l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan et note une *incompatibilité avec le SCoT qui perdure*. Ce qui ne répond pas au principe de lutte contre la consommation d'espaces.

Pour autant la CEDEPENAF reconnaît que ce projet de STECAL se comprend : « *il accroît certes, mais de façon « insignifiante », les possibilités de construire en zone A ou N* ». La modification envisagée ne va quand même pas dans le sens permettant d'infléchir la consommation foncière et donc l'avis a été défavorable.

## 22.2 : Les avis de l'Etat et de l'E.P. du SCoT

Ce sont deux avis majeurs, à la fois complémentaires et contraignants. Ils doivent être suivis :

✓ *A la lettre pour le SCoT*, instrument juridique d'organisation des règles d'urbanisme supérieures à un PLU. L'établissement public n'a pas de remarques particulières à formuler sur ces modifications, en mesurant l'intérêt et les motivations. Il se satisfait d'une approche « modification » dans la mesure où les changements envisagés ne remettent pas en cause les orientations générales du SCOT. Il observe cependant que ces modifications ne répondent pas, à ce stade, à l'exigence de mise en compatibilité « SCoT-PLUs ». Il suggère (sans le dire expressément), l'engagement d'une nouvelle procédure de révision, par la suite, avec une offre de service pour aider à sa conduite.

✓ *Mais dans l'esprit pour l'État régulateur*. Ses services, bien que reconnaissant le bien-fondé des objectifs de la commune, considèrent que la procédure de modification ne peut opérer les changements nécessaires à la mise en compatibilité des PLUs avec le SCOT. Elle n'est donc pas adaptée. Ils préconisent une procédure de révision, apte à redimensionner les zones U et AU, qu'il convient de réduire significativement.

Pour rappel , l'État est chargé du contrôle de légalité. Il vérifie la conformité des actes pris par les collectivités territoriales avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la collectivité, un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte, en demandant sa modification ou son retrait. L'adoption des modifications des PLUs est bien entendu soumise à ce contrôle de légalité.

➔ Analyse du Commissaire enquêteur : *S'il n'est pas douteux que l'écart de compatibilité constaté entre les PLUs (anciens) et les orientations du SCoT plus récentes, est important et perdure depuis sept ans, il n'en demeure pas moins que, sur l'ensemble des autres orientations du SCoT et sur la nécessaire démarche de mise à jour réglementaire, le résultat proposé dans les dossiers soumis à l'enquête, marque un progrès important, qu'il ne faut pas perdre.*

Ces avis, joints au dossier d'enquête publique le jour de l'ouverture de l'enquête, sont au cœur du processus d'évaluation des dossiers. Des analyses et conclusions plus détaillées seront exposées en partie 3 et justifieront l'avis du Commissaire enquêteur en partie 4.

## 23 – La participation du public

La mission d'écoute et d'analyse de terrain a été remplie au cours des cinq permanences tenues sur place et renforcées par deux visites de terrain du Commissaire enquêteur. Le procès verbal de synthèse relate ce travail. Il constitue l'annexe 1 du présent rapport, pour le détail des contributions, il y a lieu de se reporter à sa partie 2, pages 6 à 11.

On indiquera ici la distribution de ces contributions du public : deux fois plus forte à Pommiers qu'à saint Julien. Elle est assez différente en comparaison avec d'autres procédures de modification ou de révision de PLU, dans le périmètre du SCoT : peu d'observation négative de principe (une seule) ; une proportion importante de questionnements « simples », recevant une réponse jugée satisfaisante, au cours de l'entretien ; une seule demande de correction d'erreur matérielle ; bien entendu un souhait fréquent de voir son terrain valorisé.

Le volume des observations : 21, il est conforme à ce qu'on attend en pareille circonstance, voir un peu en dessous, compte tenu de la situation un peu inextricable de deux PLUs différents sur un même territoire communal nouveau.

éléments statistiques - EP modification des PLUs – La Sure						
expression des avis						
cotations	C	C ou E	E	C		
évaluation des observations	obs écrites	lettres	entretiens	mails	total	Proportions
<b>favorable</b>	0	1	3	0	4	<b>19%</b>
<b>défavorable</b>	0	1	2	2	5	<b>24%</b>
<b>information -question</b>	0	3	7	2	12	<b>57%</b>
total	0	5	12	4	<b>21</b>	
poids par support	0%	24%	57%	19%		
note de méthodologie :	Le décompte est celui des personnes reçues, sans double compte. Tout entretien, complété par un envoi ou une lettre remise est classé E, <u>une seule fois</u> . Il n'y a pas eu d'observations écrites manuscrites dans les registres, cependant des courriers déposés et insérés dans un registre sont considérés comme telle. La cote C regroupe : observations écrites, courriels et lettres.					

**éléments statistiques – EP modifications PLUs – La Sure – distribution des avis  
grille de préoccupations retenue par le Commissaire enquêteur**

évaluation des observations	avis général dossier Pommiers	Pommiers parcelle reclassement	pommiers orientation procédure	pommiers projet construction	saint Julien parcelle reclassement	saint Julien orientation procédure	saint Julien projet construc.	total	Proportions
<b>favorables</b>	0	2	0	1	1	0	0	4	<b>19%</b>
<b>défavorables</b>	1	0	2	1	0	1	0	5	<b>24%</b>
<b>questions posées</b>	0	3	2	2	3	1	1	12	<b>57%</b>
<b>total</b>	1	5	4	4	4	2	1	<b>21</b>	
<b>poids par thème</b>	5%	24%	19%	19%	19%	10%	5%		

**note de méthodologie :**

Le tableau intègre toutes les observations ayant évoqué ces questions de façon principale ou incidente. Sans double compte. N.B. : la catégorie « *général dossier* » recueille un avis détaillé contestant les modifications, mais à propos d'une situation particulière.

Pommiers la Placette	14	<b>66,7%</b>	57 % de la population INSSE
saint Julien de Ratz	7	<b>33,3%</b>	43 % de la population INSSE

De fait, l'enquête publique conclura rapidement sur ces échanges et devra se concentrer sur les avis des PPA et PPC, notamment à propos du choix de la procédure retenue et dans l'expression du principe de compatibilité.

Des entretiens réalisés, il ressort que l'actuel PLU de Pommiers la Placette est moins bien reçu ou compris que celui de saint Julien de Ratz. Avec des situations individuelles qui ont changé depuis la réforme « POS versus PLU », sans que le public en mesure tout les tenants et les aboutissants.

Les habitants qui se sont manifestés, semblent ne pas en avoir bien perçu la portée, notamment la nécessaire réduction des zones constructibles et la prise en compte des deux contraintes majeures que constituent la limitation de la consommation d'espaces naturels ou végétalisés et la cartographie des risques naturels. Les conflits de destination du type : agriculture-logement, sont présents mais réduits, dans ces deux anciennes communes où l'activité agricole est plus limitée qu'en plaine (Grésivaudan ou pays voironnais).

## **PARTIE 3 - Les enseignements de l'enquête et les réponses apportées**

### **3.1 les requêtes des particuliers concernant leur propriété**

#### 31.1 : Les positions des particuliers

Une grande majorité des 21 contributions (16) a concerné des situations particulières. L'absence de mobilisation collective ou par hameau démontre que l'enjeu modeste de modification des PLUs a bien été perçu comme tel. Nul doute qu'une révision plus fondamentale, intégrant les exigences du SCoT et réduisant drastiquement les surfaces ouvertes à la construction, provoquera des réactions plus vives et plus nombreuses.

6 demandes de reclassement de zone A ou N en zone UA ou UB,

1 seule demande de reclassement de zone AU en zone A ou N,

6 simples questionnements sur la zone d'appartenance ou sur une parcelle envisagée à l'achat,

3 contestations fortes de la zone d'appartenance ou d'une zone voisine.

#### 31.2 : La position de la commune

Ferme dans sa position et contrainte par la procédure choisie, elle ne donnera aucune réponse favorable aux requêtes dérogatoires formulées. Elle partage les analyses du Commissaire enquêteur.

#### 31.3 : L'avis du commissaire enquêteur

Il y a donc lieu de rendre définitives les analyses du procès verbal de synthèse qu'on résumera de la façon suivante :

Rejeter les 6 reclassements de parcelles et d'un chemin classés A ou N en zone constructible UA ou UB (diverses observations sur PLP et SJR). *Les situations de MM et Mmes Itier, Bugnon et Garceau père, non résolubles dans une procédure de modification, mériteront cependant un réexamen lors d'une révision.*

Reporter l'interrogation formulée à propos de la zone AU de Pommier, elle relèvera plus ou moins d'une procédure de révision (observation Buisnière PLP)

Retenir le complément au périmètre du corridor biologique du ruisseau le Geuleu jusqu'au hameau de Haute Fare (analyse des observations Garceau et Roques PLP)

Retenir le reclassement de parcelles demandé de AU en A (observation Guillaud PLP)

Retenir la correction de l'erreur matérielle de positionnement de l'ER chargeoir (observation Point PLP).

### **3.2 Le sort réservé au STECAL**

#### 32.1 La position des personnes publiques associées

Rappelons que la CEDEPENAF reconnaît que le projet de STECAL n'est pas un enjeu : « *il accroît certes, mais de façon « insignifiante », les possibilités de construire en zone A ou N* ». La commune peut décider du maintien ou du retrait de ce périmètre, compte tenu de cette qualification « d'insignifiante » ce qui indique que cela ne change pas l'équilibre général du PLU considéré et que nous restons dans une logique de « modification ». Elle regrette qu'une analyse générale des STECAL existants n'ait pas été conduite.

Le SCoT, n'a pas d'observations à ce propos.

L'absence d'avis de la Chambre d'agriculture est à noter. Elle ne manque jamais de se prononcer sur une proposition de STECAL qui lui paraîtrait inadaptée (cf EP en cours de révision sur la commune de La Terrasse au même moment, sur une proposition semblable). On doit considérer l'absence de réponse comme un accord tacite.

### 32.2 La position de la commune

La commune, avec justesse, signale que ce point d'achoppement pour deux constructions existantes sur un terrain de 1 200m<sup>2</sup> est à comparer avec la proposition d'une meilleure maîtrise de l'évolution de l'ensemble des zones naturelles. Mais, respectueuse des avis, elle consentirait à ne pas donner suite à son projet de STECAL.

### 32.3 L'avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de ces différentes analyses, après une visite de terrain et mesurant la pertinence de ce choix, le commissaire enquêteur juge possible de conserver cette proposition de STECAL. L'effet négatif d'augmenter de quelques m<sup>2</sup> supplémentaires les possibilités de construire en zone A, ne nuit en rien à l'objectif de réduction qui s'impose, qui est de plusieurs Ha et qui relèvera d'une révision. Ce STECAL ne représente même pas « l'épaisseur du trait » (échelle de 1 à 1000) sur le règlement de zone, ne peut pas retarder d'avantage, par des pétitions de principe, un travail de rénovation du bâti qui s'impose. Par sa taille et sa nature, le caractère exceptionnellement réduit de la zone Ae semble démontré. Il conviendrait cependant de mieux énoncer le règlement de zone en décrivant précisément le statut et l'ampleur des extensions ou annexes autorisées à ce titre, dans l'esprit de l'article L151.12 du CU. Le STECAL proposé relève « ipso facto » des modifications recevables.

La commune doit donc se sentir libre de sa décision finale.

## **3.3 Le choix de la procédure réglementaire de modification**

### 33.1 positions des personnes publiques associées

LE SCoT juge que les « ajustements des PLU sont nécessaires pour permettre à la commune d'harmoniser les règles qui en sont issues et faciliter leur compréhension ». Il précise que « les dispositions modificatives contenues dans les dossiers ne remettent pas en cause les orientations générales définies par le SCoT ». L'avis favorable n'est pas explicite, il est sous entendu. Ce qui oblige le commissaire enquêteur à passer de l'analyse à l'exégèse dans la partie 3 ...

*L'État donne un avis défavorable explicite, demandant même l'interruption de la procédure, au profit d'une révision. Avis principalement centré sur les écarts de compatibilité avec le SCoT ( et son DOO) sur les surfaces ouvertes trop largement à la construction qui crée des facto une insécurité juridique majeure dans la gestion des CU et des PdC : « l'écart de compatibilité peut être estimé à plus de 11 Ha.../... seule une révision générale de votre PLU est envisageable pour être compatible avec le SCoT.../...le dimensionnement des zones U et AU devant être réduit ».*

### 33.2 La position de la commune

La commune explique son choix de la double procédure de modification, car elle était pour elle : « la seule envisageable étant donné le temps et les finances nécessaires. L'autre procédure de révision générale n'était de plus pas gérable avec la proximité des échéances électorales ».

En outre des discussions tenues et dans les écrits produits, elle a affirmé et démontré son souhait de respecter le SCoT dans toutes ses dimensions et retient que la révision-unification des PLUs (après leur harmonisation), devra être le premier chantier du prochain mandat.

### 33.3 L'avis du commissaire enquêteur

Sans aucun doute et en théorie, la procédure de révision générale aurait été plus appropriée et plus confortable, pour respecter l'intégralité des orientations du SCoT en modifiant le PADD et en réduisant les volumes de surfaces ouvertes à la construction. L'approche comparative des procédures peut être synthétisée de la façon suivante :

Procédure d'évolution	Motifs	Concertation Enquête publique	Consultation PPA
Révision générale L153-31 à L153-33 CU	Modifier le PADD, réduire des EBC ou zone A ou N, réduire une protection (risque, nuisances, paysages, milieux, etc.), ouvrir à l'urbanisation une zone AU non ouverte depuis plus de 9 ans, réduire les zones U, rendre le PLU compatible avec les règles d'urbanismes	Oui  Oui	Consultation préalable des PPA, plus : Avis de l'AE, Avis de la CEDEPENAF avis Préfecture DDT  avis à joindre obligatoirement autres avis consultatifs
Révision simplifiée L 153-34 CU	Sans porter atteinte au PADD, réduire une protection établie, induire des risques de nuisances.	Oui  Oui	Réunion d'examen conjoint du projet avec les PPA, PV réunion à joindre, avis de l'AE, Avis de la CEDEPENAF autres avis consultatifs
Modification de droit commun L 153-41 à L153-44 CU	Majorer de +20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU, diminuer les possibilités de construire, réduire la surface d'une zone U ou AU, appliquer l'article L131 du CU	Pas obligatoire  Oui	Pas de consultation, simple notification avant enquête. Si des avis sont formulés, les joindre au dossier

En outre, aurait-on pu recourir à une suspension ou une interruption en cours d'enquête publique ?

- I. La suspension d'enquête ne peut intervenir que pour les motifs suivants (cf. L123-14 et R123-22) : le pétitionnaire estime nécessaire d'apporter des modifications substantielles au projet, plan ou programme mis à enquête, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales.  
Elle ne peut intervenir qu'une seule fois.
- II. La suspension d'enquête ne doit pas être confondue avec l'interruption de l'enquête. Cette dernière, qui est ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur, pourrait (en théorie) intervenir plus d'une fois en cours d'enquête, suite à plusieurs empêchements successifs constatés.

Sans demande expresse du pétitionnaire, il n'était donc pas possible d'interrompre le processus de validation des projets soumis à la population.

*Le temps d'un changement de procédure, forcément long, compte tenu du niveau de mise à jour des documents, plaidait plutôt pour un arrêt de l'enquête, alors même que les modifications proposées étaient justifiées et urgentes.*

Il convient de faire droit à ce travail de modification. Même imparfait ou non compatible, il reste utile et contributeur pour la prochaine révision, il en facilitera la rédaction et en limitera les coûts.

### **3.4 De la compatibilité à la cohérence avec le SCoT** art L 123-1 du code de l'urbanisme

#### 34.1 La position des personnes publiques associées

L'État, constate l'incompatibilité SCoT-PLUs sous le prisme des surfaces ouvertes à la construction, avec un écart de compatibilité évalué à 11 ha. Sans qu'il lui soit besoin de se prononcer sur les autres contenus des modifications, il suggère : « une annulation des modifications proposées, l'engagement du bilan réglementaire des PLUs permettant d'aborder pleinement la cohérence avec le SCoT (compatibilité des équilibres entre zones). Sa position exprimée tardivement (28 novembre), n'a pas permis de procéder à une suspension ou un arrêt d'une enquête en cours jugée nécessaire par le pétitionnaire.

#### 34.2 Position de la commune

Par le refus de prendre en compte les observations et suggestions formulées par les particuliers, elle affiche une position de principe forte. Ce faisant elle démontre, qu'elle se place résolument dans le respect strict des orientations du SCoT et réduit d'autant le risque juridique que lui font courir deux PLUs « datés », dont la compatibilité avec le SCoT est équivoque au regard des zones ouvertes à la construction.

#### 34.3 analyse du commissaire enquêteur

*Du point de vue du SCoT*, son offre de service pour engager une procédure plus complète de révision, à la suite de cette procédure de modification (qu'il considère comme utile), peut laisser penser que selon la théorie du moindre mal, cette étape est nécessaire et acceptable dès lors qu'elle est suivie de la suivante : la révision. C'est opportun.

*Pour l'État*, il considère également « en creux », les objectifs justifiant les modifications comme *guidés par un souci de lisibilité et d'équité de traitement*. Donc légitimes sûrement. Il rappelle le principe de cohérence entre le SCoT et les PLUs dans un rapport de compatibilité que le législateur n'a pas défini avec précision, mais que la jurisprudence a fixé (cf annexe 1 du Procès verbal de synthèse). C'est imparable.

*Pour la CEDEPENAF*, le commentaire de la DDT relatif à l'absence d'analyse des résultats du PLU actuel et du défaut de compatibilité concourt à son avis défavorable. C'est ennuyeux.

*Des discussions tenues au cours de l'enquête*, il est clair que la rigueur affichée par la commune dans la gestion des zones, s'étendra également à toute demande d'ouverture à la construction (CU ou PdC) sur les parcelles en U ou AU que la commune jugera non compatibles avec le travail de révision qui va s'engager. Il faut saluer l'application courageuse qu'elle fera du principe de libre administration des affaires locales. En sera-t-elle pour autant fragilisée juridiquement ? Non, car toute procédure contentieuse qui pourrait s'ouvrir butera sur la jurisprudence « Montpellier » et renverra les requérants évoquant les PLUs et leur droit à construire à une application stricte des dispositions du SCoT. La commune les respectera « de facto » avec ses PLUs imparfaits, même si elle ne peut pas encore le faire « de jure ».

En attendant et au terme de l'enquête publique, l'apport de ces modifications est jugé suffisamment élevé pour qu'on puisse les retenir ; quant au risque encouru, il est raisonnablement circonscrit et peut être assumé.

### **3.5 Vers une révision-unification des PLUs à conduire avec la communauté d'agglomération**

Tous les protagonistes en conviennent : PPA, commune, particuliers parfois, commissaire enquêteur, l'étape suivante de la révision doit être engagée au cours de l'année 2020. Dans la phase de conception et de maturation qui a conduit à la présente enquête, la commune aurait dû bénéficier des conseils ou indications des PPA et de son conseil pour s'orienter dès le début 2019 vers cette procédure. Dans sa mission de conseil au pétitionnaire, dans l'agenda de l'enquête, le Commissaire enquêteur n'a pas pu réorienter un projet conçu avant.

Pour gagner du temps, réduire les coûts induits et être efficace, peut-on envisager une simple enquête publique complémentaire, pour conduire cette révision ?

Elle peut être ouverte, à l'issue de l'enquête initiale ou plus tard. Lorsque la commune sera en mesure de présenter un dossier complet comprenant une note expliquant la nature de la révision et les pièces requises (étude d'impact, étude d'incidences, nouveau document de présentation, etc.) ; Elle devra bien évidemment s'inscrire dans le cadre légal décrit très sommairement ci-dessus (point 33.3).

L'enquête complémentaire, d'une durée de 15 jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles L121, L123.6 à 14 CE et L. 104-6 CU, R123-9 à R123-12 :

*« Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. »*

Ce dispositif s'applique tant à des projets qu'à des plans ou programmes. Un plan local d'urbanisme peut donc en bénéficier.

Elle ne refait pas les conclusions ; elle ne perd pas les avancées de l'enquête précédente, qu'elle fait siennes. Le commissaire enquêteur désigné remettra dans un délai de 15 jours son rapport et ses conclusions motivées complémentaires.

## DOCUMENT N° 2

### PARTIE 4 - Conclusions motivées et avis

#### **VISAS :**

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ; L123-15, R123-19, 20 et 21

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-1, 14 et R123-22 ; L. 153-41 ; R 123-1

Vu le SCoT de la grande région de Grenoble adopté le 21 décembre 2012,

Vu le Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Pommiers la Placette, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2008;

Vu le Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Julien de Ratz, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2007 ;

Vu la Décision du 08/08/2019 n°E19000249/38 du TA portant désignation du commissaire enquêteur (article R123-18)

Vu les Arrêtés n° 77 et 78 du 06/11/2019 du Maire de La Sûre en Chartreuse, prescrivant l'enquête publique relative à la modification des PLUs des anciennes communes de Pommier la Placette et de saint Julien de Ratz, formant la nouvelle commune.

#### **Considérant :**

Que les projets de modification soumis à l'enquête publique sont d'une grande nécessité pour harmoniser, actualiser et sécuriser les procédures d'instructions relevant de l'urbanisme,

Que les avis des PPA et PPC recueillis, après notification des projets, ont concouru à valider les avancées de ces projets, mais aussi à en souligner ses faiblesses non contestables : choix de la procédure et non compatibilité des volumes de surfaces ouvertes à la construction entre les PLUs et le SCoT,

Que les objectifs et engagements de la commune ne souffrent aucun doute sur sa volonté manifeste de respecter la hiérarchie des règles en matière d'urbanisme et qu'elle va s'engager dans la révision : dernière étape de mise en compatibilité avec le SCoT,

Que par leurs avis diversifiés, les habitants des deux communes ont pu faire part de leurs observations et n'ont pas manifesté d'opposition majoritaire de principe sur la procédure, au delà de la sauvegarde de leurs propres intérêts ; Ce faisant, qu'ils n'ont pas contesté l'intérêt général à modifier les PLUs pour une meilleure équité et une plus grande transparence des procédures d'instructions,

Que la communauté de communes, peu présente dans la procédure initiale, semble s'engager dans un soutien actif auprès de la commune pour conduire l'ultime étape de la révision-unification de ces PLUs,

Qu'après avoir analysé la balance des coûts et des avantages à retirer d'un changement de procédure, ces derniers étaient inférieurs, il y avait lieu de poursuivre à son terme l'enquête publique, selon le vœux de la collectivité organisatrice,

Que la commune s'inscrira dans le respect strict des orientations du SCOT, dans l'attente d'une révision achevée et donc que le risque juridique à exercer la compétence urbanisme, s'il est certain, est cependant réduit selon la jurisprudence du Conseil d'État Montpellier Métropole-commune de Lattes 1ère - 6ème chambres réunies, 02/10/2017, n°398322

Que la proposition de STECAL est fondée et sans conséquence dommageable sur les équilibres entre zones,

Que l'ensemble des discussions, entretiens et réunions ont suffi à évaluer l'intérêt de ces modifications et leur contributions à la défense du bien commun d'une collectivité rurale,

Qu'il y a lieu de ne pas annuler le travail accompli et d'en fixer les conclusions par l'adoption des documents actualisés,

---

## **A V I S**

### **Avis n°1 : modifications apportées au PLU de saint Julien de Ratz**

Le Commissaire enquêteur émet **un avis favorable à l'adoption des modifications proposées pour le PLU de Saint Julien de Ratz.**

Cet avis est accompagné d'une **recommandation** :

le STECAL devrait être maintenu en ce qu'il résout une difficulté de sauvegarde d'un patrimoine bâti et de maintien de résidents permanents dans des conditions conformes à la législation et avec un règlement permettant un contrôle et une limitation de la constructibilité.

Cet avis est assorti **d'une réserve qui le conditionne** :

L'adoption par le conseil municipal de ce projet de modification doit s'accompagner dans la même délibération d'une déclaration d'intention de procéder au cours de l'année 2020 à une révision subséquente du PLU, afin de réduire l'écart de compatibilité avec le SCoT et de l'unifier à celui de Pommiers la Placette.

### **Avis n°2 : modifications apportées au PLU de Pommiers la placette**

Le Commissaire enquêteur émet **un avis favorable à l'adoption des modifications proposées pour le PLU de Pommiers la placette.**

Cet avis est assorti **d'une réserve qui le conditionne** :

L'adoption par le conseil municipal de ce projet de modification doit s'accompagner dans la même délibération d'une déclaration d'intention de procéder au cours de l'année 2020 à une révision subséquente du PLU, afin de réduire l'écart de compatibilité avec le SCoT et de l'unifier à celui de Saint Julien de Ratz.

Cet avis est accompagné d'une **recommandation** :

Les demandes de reclassement de certains requérants recensées lors de cette enquête devront être traitées par la suite lors de la procédure de révision évoquée dans la réserve.

A La Sûre, le mercredi 9 décembre 2020,

Marc BESSIERE  
Commissaire enquêteur



**annexe 1 :**

**procès verbal de synthèse**

**annexe 2 :**

**mémoire en réponse de la commune**

### **annexe 3 : liste des contributions**

Liste des documents remis en permanence par les requérants

nature et requérant	nombre de pages	commune*
E3 : courrier et documents remis par Denis Itier :	5 feuillets	PLP
E4 : courrier remis par Georges Bugnon :	1 feuillet	PLP
E5 : courrier et documents remis par Johann Bellina :	9 feuillets	PLP
E7 : courrier remis par Christiane Buisnière :	1 feuillet	PLP
E8 : courrier et documents remis par Joris Garceau :	5 feuillets	PLP
E9 : courrier et documents remis par Pierre Garceau :	5 feuillets	PLP
E10 : courrier et documents remis par F et R Guillaud :	8 feuillets	PLP
E13 : copie de carte cadastrale remise par M Point :	1 feuillets	PLP
E14 : courrier remis par M et Mme Emmanuel Bouyer :	2 feuillets	SJR
E15 : courrier et document remis par Xavier Pinaud :	2 feuillets	SJR
E16 : courrier remis par Joaquim Duarte :	1 feuillet	PLP
C1 : courrier adressé par Laurent Montet :	2 feuillets	PLP
C2 : mail adressé par Guy Portzert :	2 feuillets	SJR
C3 : courrier adressé par Marc Portzet-Favel :	2 feuillets	SJR
C4 : messages électroniques de Olivier Roques :	3 feuillets	PLP
C5 : message électronique de André Beaumont :	1 feuillet	SJR

\* : PLP : Pommiers la placette et SJR : saint Julien de Ratz

**annexe 4 :**

**copie des insertions presse**

**et attestations d'affichage**

# ANNEXE 1

Procès-verbal de synthèse

Tribunal administratif de Grenoble  
2, place de Verdun – BP 1135  
38022 Grenoble cedex

**dossier n° : E19000249 / 38**

**Plan Local d'Urbanisme de La Sure**  
modification des PLUs des anciennes communes  
de Pommier la placette et de saint julien de Ratz

procédure de mise à l'enquête publique  
25 novembre 2019 - 9 décembre 2019

## **procès verbal de synthèse**

### **Références :**

Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ;

Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-41 ;

SCoT de la grande région de Grenoble du 21 décembre 2012,

Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Pommiers la Placette, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2008;

Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Julien de Ratz, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2007 ;

Décision du 08/08/2019 n°E19000249/38 du TA portant désignation du commissaire enquêteur (article R123-18)

Arrêtés n° 77 et 78 du 06/11/2019 du Maire de La Sûre en Chartreuse, prescrivant l'enquête publique relative à la modification des PLUs des anciennes communes de Pommier la Placette et de saint Julien de Ratz, formant la nouvelle commune.

### **Objet :**

Le PV de synthèse a pour objet de communiquer à Madame le Maire de La Sure, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, quel qu'en soit le support (registre, entretien, mail) afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public, ayant participé à l'enquête. Il reprend également les avis des personnes publiques associées (PPA) recueillis avant l'enquête publique et jusqu'à sa clôture.

Ce procès verbal a été réalisé, après la remise de l'ensemble des observations, du registre de l'enquête et des courriers et courriels reçus, portant sur cet objet, remise effectuée le lundi 9 décembre 2019, à la clôture de l'enquête à 17h. Le P.V. de synthèse est remis à Madame le Maire, le mercredi 11 décembre 2019 à 14 h 30 par messagerie électronique. L'original et ses annexes seront transmis par pli recommandé le même jour. Madame le Maire dispose d'un délai maximum de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Ces deux procédures (deux PLUs modifiés) conduites par l'autorité organisatrice : la commune nouvelle, avaient entre autre, l'objectif d'homogénéiser le traitement des demandes relatives au droit de l'urbanisme et de rapprocher les deux instruments de planification. Ce contexte particulier a incité à conduire deux procédures d'enquête aux sièges des deux anciennes communes, à recueillir chaque fois deux avis des PPA. Deux d'entre elles ont donné des avis distincts : la MRAE et la CEDEPENAF, les autres ont joint leurs conclusions dans un seul avis.

Le choix d'un seul procès verbal de synthèse est ici retenu, pour la fluidité de l'analyse et s'adressant à une seule autorité organisatrice. Il relatara les situations rencontrées et les témoignages en indiquant la commune et donc la procédure concernée. De même J'ai donc tenu des permanences aux mêmes jours, mais en deux temps, sur l'une et l'autre commune en recevant indistinctement les personnes sur les deux lieux.

La proportion d'observations concernant Pommiers la placette (14, soit 66%) est significativement plus importante que celle concernant Saint Julien de Ratz (7, soit 33%).

## **Partie 1 - Résumé statistique du déroulement de l'enquête**

### **11 – Objectifs des modifications soumises à l'enquête publique**

Les objectifs ayant conduit la commune nouvelle à s'engager dans une procédure de modification de ses PLUs sont les suivants :

1. Accompagner l'urbanisme de projet avec la précision d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), outil opposable, mais plus souple que le règlement, de par son application avec la notion de compatibilité.
2. Mieux maîtriser le développement et harmoniser les règles applicables sur Saint Julien de Ratz et Pommiers la Placette avec un travail approfondi sur le règlement écrit et graphique.
3. Faciliter la compréhension et le respect des règles par les citoyens, en application du code de l'urbanisme, avec une homogénéisation du traitement, des mises à jour et des corrections nécessaires.

### **12 – Complétude des dossiers et des mesures d'information**

On notera que les dossiers de modification étaient complets (même si les projets de règlement auraient dû disposer de sommaires utilisables et numérotés), les registres ouverts, les mesures de communication et d'information, réalisées à la date de l'ouverture de l'enquête. Il faut relever le caractère non normé de l'affichage dans les panneaux d'information : la commune a recouru à un affichage sur papier blanc de format A4, en lieu et place du support jaune, format A2 habituellement utilisé. Compte tenu de la nature de l'enquête, d'une circulation satisfaisante de l'information et de la bonne publication des avis de presse, ce choix n'a pas nuit à la bonne information du public. Au jour de l'ouverture, il ne manquait qu'un seul avis obligatoire des PPA, qui a été produit pendant la durée de l'enquête.

### **13 – Recueil des avis des personnes publiques associées**

Au stade de l'élaboration, préalable à l'enquête, la commune, son conseil et les PPA doivent se livrer à une négociation afin que chaque point de vue soit abordé et puisse se rejoindre au moment de l'enquête. Cette approche « pré-enquête » est d'autant plus nécessaire dans un projet concernant une petite commune rurale, marquée par un mitage résidentiel de son territoire et située dans l'emprise d'un SCoT de métropole complexe dont les orientations s'imposent aux PLUs.

Les avis ont été requis entre le 24 juin 2019 (MARE) et le 30 août 2019 (CEDEPENAF et SCOT GreGre).

*L'avis de la MRAE* (mission régionale d'autorité environnementale) est notifié par deux décisions n° 1571 et 1589 du 19 août 2019 : les présentes procédures de modification des PLUs ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

*L'avis de l'intercommunalité* : la Communauté d'agglomération du pays voironnais (CAPV) a été formulé assez tardivement : le 25 novembre, jour d'ouverture de l'enquête. Il est favorable dans la mesure où les modifications :

- ✓ sont compatibles avec les orientations et politiques intercommunales,
- ✓ l'OAP de Pommiers la Placette tient compte des orientations du schéma de secteur « vues et richesses paysagères »,
- ✓ l'OAP de saint Julien de Ratz, préserve l'ouverture de l'espace en aval,
- ✓ la mise à jour des emplacements réservés, permet une traduction réglementaire des aires de stockage des déchets,
- ✓ les autres évolutions n'appelant pas d'observations particulières.

*L'avis de la CEDEPENAF*, ne fait l'objet d'observation que sur la commune de saint Julien de Ratz et notamment sur la proposition d'un secteur de taille et de capacité limitée au titre de l'article L151-11-13 du CU (STECAL) . Elle émet un avis défavorable à sa création.

Dans la relation de ses discussions en commission, le service de l'État (DDT) rappelle que la version actuelle du PLU datant de 2007, n'a pas fait l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan et note une incompatibilité avec le SCoT qui perdure. Ce qui ne répond pas au principe de lutte contre la consommation d'espaces.

Pour autant la CEDEPENAF reconnaît que ce projet de STECAL se comprend : il accroît certes, mais de façon « insignifiante », les possibilités de construire en zone A ou N. La modification envisagée ne va quand même pas dans le sens permettant d'infléchir la consommation foncière.

- ➔ *La commune doit décider du maintien ou du retrait de ce périmètre, compte tenu de cette qualification « d'insignifiante » ce qui signifie que cela ne change pas l'équilibre général du PLU considéré.*

#### 14 : Processus de production des autres avis

La nomination du Commissaire enquêteur a eu lieu le 8 août 2019. Un premier contact le 14 août avec Madame le Maire avait pour objectif de parcourir le dossier, un second rendez-vous avec le cabinet conseil (AURG) le 28 août, a permis de faire l'inventaire des points d'attention des projets de modification. La question de la compatibilité entre SCOT et PLUs sur le plan des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des écarts constatés entre les préconisations du SCOT et l'état actuel des PLUs, n'a pas été abordée de façon détaillée à ce moment là.

La concertation préalable avec les PPA n'a pas été suffisante. Certaines PPA ont tardé à donner leur avis. Lesquels sont très partagés, selon les institutions consultées. Ces circonstances ont conduit à différer le déroulement de l'enquête et les permanences ouvertes au public.

L'objectif était de conduire une enquête fin octobre, si et seulement si, l'ensemble des avis des PPA avait été recueillis fin septembre de façon complète.

Tel n'a pas été le cas :

1. avis CEDEPENAF le 9 octobre,
2. avis SCOT le 28 octobre,
3. avis de l'État différé, après un premier échange de correspondances le 17 septembre et la réunion de préparation déjà citée du 16 octobre. Cet avis a été finalement reçu en cours d'enquête le 28 novembre dernier.

J'ai donc demandé à ce que l'enquête soit reportée fin novembre (du 25 novembre au 9 décembre), soit quasiment six mois après la première demande de l'autorité organisatrice d'une désignation d'un commissaire enquêteur (le 9 juillet 2019).

Une réunion de concertation sur certains avis en cours d'élaboration (SCOT, Préfecture, Communauté d'agglomération), s'est tenue en mairie le 16 octobre 2019 sans compte rendu formel. L'absence de la CAPV à cette rencontre, n'a pas permis d'aborder le rôle qu'entendait tenir l'intercommunalité dans l'accompagnement des communes en matière d'urbanisme.

Les services de l'État, bien que reconnaissant le bien-fondé des objectifs de la commune, considèrent que la procédure de modification, qui ne peut opérer les changements nécessaires à la mise en compatibilité des PLUs avec le SCOT, n'est pas adaptée. Ils préconisent une procédure de révision, seule en mesure de permettre le redimensionnement général des zones U et AU, qu'il convient de réduire significativement.

Dans le même temps, l'établissement public du SCOT, n'a pas de remarques particulières à formuler sur ce point et se satisfait d'une approche « modification » dans la mesure où les changements envisagés ne remettent pas en cause les orientations générales du SCOT. Il observe cependant que ces modifications ne répondent pas, à ce stade, à l'exigence de mise en compatibilité « SCOT – PLUs ». Il suggère (sans le dire expressément), l'engagement d'une nouvelle procédure de révision, par la suite.

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique le jour de l'ouverture de l'enquête, pour ceux reçus avant l'enquête. En partie 3 (point 32, page 11 ci-dessous) de ce procès verbal, je reviendrai sur les conclusions que je tire à ce stade de ces avis.

#### 15 - Calendrier et dates clés, de l'enquête publique

Ouverture de l'Enquête Publique : **le lundi 25 novembre 2019 à 15h**  
cinq permanences ont été tenues :

semaine 1 : **mercredi 27 novembre de 13h à 15 h** à Pommier la placette  
**mercredi 27 novembre de 15 h 30 à 17 h 30**, à Saint Julien de Ratz

semaine 2 : **lundi 2 décembre de 15 h à 17 h**, à Saint Julien de Ratz  
**lundi 2 décembre de 17h 15 à 19h15**, à Pommiers la placette

à la date de clôture de l'enquête publique : **lundi 9 décembre de 15 h à 17h** à Saint Julien de Ratz, où il a été procédé à la clôture de l'enquête publique

#### 1.2 - Cinq réunions, rendez-vous ou visite de terrain ont été tenus

Avant l'E.P. : **les 9 et 14 août** : échanges de vues sur l'organisation formelle d'une enquête publique, avec la mairie de La Sûre et première approche de calendrier de réalisation entre le 23 septembre et le 7 octobre.

Avant l'E.P. : **mercredi 28 août** : réunion de travail à l'AURG avec Monsieur Fabien Daumark rédacteur des projets de modification et Monsieur Couillens, juriste à l'AURG ayant le statut de Maître d'œuvre.

Avant l'E.P. : **mercredi 16 octobre de 9h à 12h**, réunion de concertation avec les responsables de la commune, l'AURG, des représentants du SCOT et de la DDT (Préfecture), décision de report de l'enquête et rappel des conditions réglementaires de tenue d'une E.P. (affichage, accès dossier par internet, publication des avis complets)

semaine 1 : **lundi 25 novembre** : vérification de l'implantation des avis publics et de la disposition des dossiers.

semaine 2 : **jeudi 5 décembre de 12 h à 16 h**, visite de terrain sur les anciennes communes et parcours du chemin pédestre de liaison entre les deux anciennes communes, via les hameaux et le col de la placette.

A la clôture de l'enquête le **lundi 9 décembre de 17h à 18h30** une première évaluation de la conduite de l'enquête publique a été faite avec Madame le Maire et Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme. A cette occasion ont été évoqués deux points :

- le listage des entretiens conduits avec le public,
- la difficulté que représente l'usage de la procédure de modification, dans le contexte d'une mise en compatibilité des PLUs avec le SCOT encore à effectuer.

1.3 - Durant l'enquête, j'ai donc :

- ✓ reçu 18 personnes propriétaires et/ou résidentes sur la commune,
- ✓ noté l'envoi de trois courriers ou messages,
- ✓ pris un rendez-vous avec l'assistance à la maîtrise d'ouvrage de cette enquête : l'AURG, l'un avant le lancement de l'enquête, un autre sera nécessaire dans la phase d'échange avec le maître d'ouvrage et avant la publication du rapport final.
- ✓ procédé par lui même à une visite de terrain.

## **Conclusions**

Après ces auditions, après lecture faite des compte-rendus et du registre d'enquête, je constate que tous les éléments requis pour garantir l'information du public et des PPA, ainsi que les conditions d'expression et de participation des habitants et organisations locales, ont été réunis et satisfont à la tenue des objectifs d'une enquête publique.

## Partie 2 - Observations et suggestions formulées pendant l'enquête :

### Sous partie 2.1 - entretiens à l'occasion des permanences :

*N.B.: chaque entretien est relaté en quelques lignes et coté ; suit une rapide analyse du rédacteur, marquée d'une ➔*

21.1 - Monsieur Roger Renaud, propriétaire au lieu dit Pré Peyret, ancienne commune de Pommiers la placette, parcelles 67, 235, 234, 62, et autres, il souhaite agrandir sa maison située à côté d'une grange. La parcelle concernée est classée en zone UB. Entretien coté E1.

➔ *Cette parcelle n'est pas concernée par la modification du PLU, le régime juridique de constructibilité ne change pas.*

21.2 - Monsieur René Verdet, dont la maison est située à Pommiers la placette, parcelle 36, est également propriétaire au lieu dit Le Buisseret (parcelles 501 et 503), classées en zone agricole. Il souhaite, au nom d'une proximité immédiate du hameau, que le classement soit revu et devienne constructible. Entretien coté E2.

➔ *Cette faculté non autorisée dans le cadre d'une simple modification, ne s'avère en outre pas compatible avec les orientations définies dans le SCOT 2014/2030.*

21.3 - Monsieur Denis Itier et sa compagne, Madame Alexandra Géren, sont propriétaires au col de la placette d'une parcelle cédée par leurs parents et numérotée 661, classée en zone A. Monsieur envisageait d'y construire sa résidence. Il était, par le passé, propriétaire de la parcelle voisine 651, classée en zone UB constructible, sur laquelle il avait construit sa première maison, vendue par la suite. Les parents de Monsieur habitent le hameau du col également. Coté E3 + doct.

➔ *Cette démarche est constante depuis des années, on rappellera l'avis formulé lors de la précédente enquête publique en 2008, par le commissaire enquêteur : « je recommande qu'une partie de la parcelle 661 soit rendue constructible en zone UB sous réserve que l'accès par le chemin ne soit pas soumis à un risque de ruissellement fort. » Est-ce à dire que la délimitation de la zone UB est entachée d'une erreur matérielle ? Certes non, mais il y a en l'espèce une vraie question posée sur ce hameau.*

➔ *Les effets de frontières entre zonage génèrent parfois des situations délicates. C'est le cas ici. Réglementairement, le classement ne permet pas la constructibilité, même si, de part et d'autre, des maisons sur des parcelles classées en zone UB ont pu être édifiées. La situation particulière de Denis Itier, maintes fois rapportée, devra faire l'objet d'une nouvelle analyse dans le cadre d'une révision complète.*

21.4 - Monsieur Georges Bugnon, demeurant route du col à Pommiers la placette, propriétaire de la parcelle n° 451, classée en zone Nco, indique qu'elle est en partie recouverte d'enrobé depuis 1995 et occupée par un bâtiment de stockage de matériel agricole ; construction rendue possible, car elle était liée à l'exploitation agricole. Il remet une lettre résumant sa requête : procéder à un reclassement, tenant compte de l'usage fait de la parcelle. coté E4 + doct.

➔ *Les corridors écologiques, définis dans le SCOT, induisent un classement Nco dans les PLUs. Il ne peut y avoir matière à révision, au motif que l'occupation ancienne a pu différer, au motif que cette notion de corridor écologique est apparue plus récemment. Le corridor écologique constitue un ensemble d'une qualité particulière à préserver permettant aux espèces végétales et animales et à leur cortège de subsister.*

*Il n'est donc pas possible de déroger à ce classement, même pour tenir compte d'une occupation ancienne. La minéralisation partielle du sol, peut à cet égard être remise en cause.*

21.5 – Monsieur Johann Bellina, parcelle 439, sur la commune de Pommiers, lieu dit pré Peyret, conteste le tracé séparatif des zonages UB et A. Il demande que ce tracé traverse sa parcelle la rendant pour partie constructible sur une bande restreinte en largeur, au double motif que le linéaire concerné est longé par des parcelles classées UB (dont une va accueillir deux maisons d'habitation prochainement) et qu'il est desservi par les réseaux. Il remet à l'appui de sa demande, un important dossier reprenant les correspondances entretenues avec la mairie à ce propos. coté E5 + doct.

→ *L'approche globalisante tendant à « arrondir » le zonage UB et à éviter les effets de frontière, sans remettre en cause l'économie générale du classement parcellaire du village, dans le quartier Pré Peyret, n'est pas dénuée d'intérêt. Pour autant le lissage-extension de la zone UB n'est pas conforme à l'objectif de réduction des terrains ouverts à la construction. La bande de terrain considérée, compte tenu des servitudes de reculement et de sa faible largeur, ne permettrait sans doute pas l'édification d'une maison d'habitation. En l'espèce, dans le cadre d'une procédure de modification simple, la demande n'est pas recevable.*

21.6 - Madame Nicole Glénat de Saint Julien de Ratz, 215 route du Saquet, s'interroge sur sa parcelle classée numéro AA43 et située en zone UB. En outre, elle évoque la tolérance de passage accordée à son voisin sur sa parcelle, ceci depuis plus de trente ans. Ce droit de passage utilisé de façon paisible, non contestée et continue, est à présent bien établi. Le chemin carrossable pourra être un moyen d'accès utilisé également par Madame Glénat, si à l'avenir, elle souhaitait accéder à l'autre partie de sa parcelle par ce côté orienté sud-est. Entretien coté E6.

→ *La modification du PLU de saint Julien n'a pas de conséquence sur ce classement, ni sur le droit de passage qui s'est établi d'un commun accord entre les propriétaires par le passé.*

21.7 – Madame Christiane Buisnière, de Pommiers la placette, parcelle n°286, classée AU, zone à urbaniser, non constructible immédiatement. Un projet ancien de la commune était de faire un lotissement sur cette parcelle, une réunion publique tenue le 17 avril 2014, avait présenté l'aménagement du centre village, intégrant ce projet de lotissement. Ce terrain reste classé « à urbaniser ». Il reste donc toujours non constructible, tant que les possibilités d'urbanisations existantes ne sont pas consommées. Ce projet en sommeil ne permet pas à Madame d'envisager une cession de ce bien. Elle demande à la Mairie de se prononcer plus clairement et définitivement sur ses intentions. Madame s'étonne qu'il n'y ait pas eu d'information à la population plus importante à propos de ces modifications. Lettre et entretien cotés E7.

→ *Depuis la fusion des deux communes, le projet d'urbanisation évoqué de longue date n'a pas évolué. Il semble donc effectivement en sommeil. Le contexte de « surcapacité constructible » à Pommiers la placette, ne permet pas d'envisager un changement à moyen terme. Il plaide même pour un reclassement en zone A. En outre la réflexion sur l'évolution du bâtiment de l'ancienne mairie pour en faire peut-être des logements, réduit l'intérêt de cette zone AU, dans son volume actuel. On peut donc s'interroger sur le maintien de ce classement en réserve foncière. Dans une future procédure de révision cette question devra être traitée. Voir également point 32, page 12 ci-dessous, mon analyse de l'OAP voisine et de son zonage AUA et AUB.*

21.8 – Monsieur Garceau Joris est propriétaire des parcelles 138 construite et 137 classée A non constructible à Pommiers la placette. Les réseaux sont à proximité (138). Il souhaite avoir à terme la faculté d'aménager sommairement cette parcelle 137 (stationnement), a priori hors zone de risque naturel fort ou moyen. Il demande donc son reclassement en zone constructible. coté E8 + doct.

→ *Ce qui ne semble pas possible dans le cadre d'une simple modification, le sera-t-il dans celui d'une révision ? Il s'agit pour cet habitant de pouvoir maintenir sa résidence principale dans son village en aménageant ses abords. Il faut constater que, si la parcelle n'est pas exploitée, sa configuration boisée aurait pu ouvrir un classement en zone N. Pour autant, le périmètre de la zone N du pré Peyret, proche n'est pas attenant. Le classement en zone A n'empêche pas des aménagements, ils sont soumis bien évidemment à des conditions particulières décrites dans le règlement.*

21.9 - Monsieur Garceau Pierre, père de Joris et propriétaire des parcelles nouvellement numérotées 768 et 769 et actuellement 238 et d'une parcelle n°451 toutes classées Nco, cette dernière étant entièrement clôturée et n'assurant pas la continuité du corridor écologique attendue. L'Objectif du requérant est de refaire son habitation pour un usage PMR sur la parcelle 768 nouvelle dénommée « pré marchand », bordée par le chemin communal, ceci en respectant le corridor biologique en parcelle nouvelle 769 . Sachant que cette parcelle jouxte un zonage UB. Coté E9 + doct.

→ *Dans le cadre de la présente modification, ouvrir un droit à construire dans une parcelle classée N n'est pas envisageable. A terme, il peut apparaître logique de tenir compte d'une topographie permettant un nouveau découpage plus conforme à la nature et à l'affectation des lieux en déportant la limite N/UB sur le nouveau tracé des parcelles qui épouse le tracé de l'ancien chemin rural. En outre, à l'occasion de cet entretien, il apparaît que le corridor écologique limité Nco, n'intègre pas la continuité du passage des cortèges d'animaux, sur le ruisseau « la Geuleu » qui remonte en amont en direction du hameau de Hautefare. Compléter le corridor écologique de cette partie de ruisseau semblerait nécessaire, selon les orientations définies par le SCOT. On rapprochera cette observation de celle formulée plus haut : n°21.4. Elle devront faire l'objet d'un réexamen lors d'une révision complète du PLU.*

21.10 - M Guillaud est propriétaire de deux parcelles au lieu dit « Hautefare » (col de la placette) classées UB. L'une d'elle reçoit sa maison, l'autre a été valorisée en verger. Il en demande donc le déclassement de UB en zone A ou N dans la mesure où il n'envisage aucune construction et souhaite conserver à ce tènement son caractère naturel. Coté E10 + doct.

→ *Un déclassement de cette parcelle, nouvellement cadastrée 754/756/758, paraît souhaitable et conforme à l'objectif de réduction des espaces constructibles, un reclassement en zone A est plus adapté, compte tenu qu'un zonage A borde déjà ce hameau.*

21.11 – Madame Genève de Pommier la placette est propriétaire des parcelles 237, 236 et autres en exploitation forestière et commerce de première transformation du bois. Dans le hameau de l'ancienne église. Sa demande porte sur le maintien ou non après modification du PLUs de Pommier, d'un droit à construire un équipement de stockage lié à l'activité forestière. Entretien coté E11.

→ *Cette faculté lui reste ouverte dans le cadre de la présente procédure.*

21.12 – Madame Scipilliti Carine de saint Julien de Ratz, quartier de la Révolière, projette d'acquérir un terrain sur la parcelle A 364 classée en UB. Cependant le sous dimensionnement du réseau AEP et la capacité du terrain à accepter un assainissement autonome, semblent empêcher la CAPV de délivrer un CU autorisant la construction. Les réseaux desservant le quartier de la Révolière ne sont pas en capacité de desservir de nouvelles habitations. Madame a demandé par ailleurs le reclassement de la parcelle 364 (UB) en zone A, voisine des parcelles concernées. Entretien coté E12.

→ *Si une promesse de vente devait être signée, il conviendrait que Madame y introduise une clause résolutoire dans le cas où le Certificat d'Urbanisme ne permettrait pas la construction. Il lui appartient d'être vigilante sur ce point lors de la constitution de l'acte devant notaire. Pour le reclassement en zone A, il sera bienvenu dans le cadre de cette modification de PLU, pour les mêmes raisons évoquées au point 21.10 ci-dessus.*

21.13 – Monsieur et Madame Point, propriétaires à Pommiers de la parcelle 276, disposent sur le haut de celle-ci d'un emplacement dit « chargeoir à bois », classé en espace réservé E11. Ils ne contestent pas ce classement, mais notent que le document d'urbanisme soumis à modification place ce chargeoir sur la parcelle 279 ne leur appartenant pas. Coté E13 + doct.

→ *Il s'agit d'une erreur matérielle due à un changement de positionnement du chemin de desserte, sans modification des propriétés. Elle devra donc être corrigée avant l'adoption de la modification du PLU.*

21.14 – M et Mme Boyer, propriétaires d'une maison édifée sur la parcelle 514 à saint Julien de Ratz et d'une autre parcelle accolée n°513 en pré et classée en aléa moyen de risque de glissement de terrain (entre les lieux dit Saquet et les Castes). Précédemment l'ensemble de leur propriété était constructible, le déclassement étant intervenu lors de la révision du PLU en 2008. Au final, Les époux Boyer demandent s'il est possible de rendre la parcelle 513 constructible, sachant que leur maison voisine (parcelle 514) peut être l'objet d'extension ou de rénovation (classement Ne). Ils signalent enfin qu'une étude géotechnique, conduite sur ces parcelles en 2005 concluait à une constructibilité sans risque. Coté E14 + doct.

→ *Dans un secteur classé N initialement et sujet à un aléa moyen de risque de glissement de terrain, il n'est pas possible d'envisager un tel classement en zone constructible, ni au titre de la modification du PLU, ni même lors d'une révision plus complète.*

21.15 – Monsieur Pinaud Xavier, de saint Julien de Ratz, nouveau propriétaire de deux parcelles en zone UB dont l'une est occupée par sa maison (35) et par ailleurs propriétaire de parcelles agricoles mitoyennes (72, 382,70,69 et 64) se destine à une activité agricole ou pastorale. Initialement Monsieur Pinaud souhaitait un reclassement en zone agricole, pour réussir son installation, mais au vu du règlement de zone N, constat est fait que son activité agricole reste possible. Coté E15 + doct.

→ *Dans la situation actuelle, comme future du PLU, il conserve ses droits à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, acquis sans restriction autre que celles relatives à un secteur classé en risque faible et, pour l'une des parcelles, en espace boisé classé. Ce qui ne vient pas mettre en jeu les projets d'installation prévus.*

21.16 – Monsieur Duarte, est propriétaire de parcelles dans le hameau de Palachère. Il envisage le rachat d'une grange sur la parcelle 118. Il demande s'il est possible au vu du classement d'urbanisme Ne1 de procéder à une rénovation - transformation en habitat permanent. Coté E16 + doct.

- *Ce secteur permet l'extension ou la rénovation des bâtiments existants dans des conditions réglementaires précises. Cependant ce hameau n'est pas desservi par les réseaux : AEP ou EU. Des sources et un assainissement individuel permettent la desserte des maisons existantes. Cette circonstance peut limiter le droit à construire ou à rénover de la part de l'autorité organisatrice des réseaux (la CAPV), mais sans l'interdire, compte tenu du contexte ancien de desserte.*

## **Sous partie 2.2 – état des messages électroniques et des courriers reçus :**

221. Courrier de Monsieur Montet, reçu le 22 novembre et coté C1 :

Monsieur demande l'examen du statut de ces parcelles n° 601, 143 et 461, classées en zone A, qu'il souhaite voir reclasser en zone UB, arguant de la proximité des réseaux AEP, EU et électrique et d'une construction existante (461)

- *Ces parcelles situées en zone agricole et dans un périmètre à risque modéré (glissement de terrain) ainsi que pour la 461, à proximité d'un périmètre de captage Np2, ne peuvent faire l'objet d'un classement permettant une quelconque constructibilité.*

222. Courrier électronique de Monsieur Guy Portzet reçu le 27 novembre et coté C2 :

Monsieur propose le déclassement du chemin rural de Coublevie qui traverse les parcelles en nue-propriété 45/48/49 au lieu dit Courbassière, chemin non praticable et abandonné depuis plus de 60 ans

223 . Courrier de Monsieur Marc Potzert-Favel reçu le 9 décembre (mais curieusement datée du 6 janvier 2020..) et coté C3

Il s'oppose au déclassement du même chemin situé à Courbassière, en sa qualité d'usufruitier semble-t-il des mêmes parcelles au motif qu'il lui permet d'accéder à d'autres parcelles. Il demande également la possibilité de faire un « détachement en constructible » sur les parcelles 48 et 49.

- *il convient de joindre ces deux observations, en constatant que les parcelles sont classées zone agricole et pour partie en espace boisé classé, ne pouvant pas ouvrir de droit à construction s'il ne s'agit pas de bâtiments nécessaires à une exploitation agricole ou forestière. En outre le déclassement du chemin semble faire débat au sein des détenteurs des attributs du droit de propriété (usufruitier et nu propriétaire), il semble sage de ne rien modifier tant qu'un modus vivendi ne sera pas trouvé entre eux à propos de ce chemin rural plu sou moins délaissé.*

## **Sous partie 2.3 – état des observations recueillies sur les registres d'enquête :**

Aucun des deux registres n'a reçu, au moment de la clôture, de contribution manuscrite. J'ai simplement fait figurer le nom des personnes reçues en entretien et la cote de cette relation figurant dans mon rapport. Voir supra la sous-partie 2.1

*N.B. : Les personnes reçues en entretien ont pour la plupart remis des documents factuels ou lettres, qui seront recensés en annexes du procès verbal, puis du rapport final.*

## **Sous partie 2.4 - entretiens à l'occasion des réunions de travail**

Le commissaire enquêteur a pu échanger avec les représentants de la commune nouvelle à propos de l'organisation de l'enquête et évoquer l'enjeu des modifications proposées en insistant sur les points les plus sensibles :

- x les écarts de compatibilité entre le SCOT et les deux PLUs, après modification,
- x la remise en cause du secteur de taille et de capacité limité dit STECAL Ae de 1250 m<sup>2</sup> à saint Julien, dans l'avis de al CEDEPENAF, au motif qu'une analyse globale des STECAL existants à conserver ou supprimer n'a pas été opérée,
- x les cinq propositions d'orientation d'aménagement et de programmation, justifiées et non contestées,
- x l'insécurité juridique issue de la procédure de modification qui ne permet pas une mise en conformité avec le SCOT de 2012 et à présent nécessaire et urgente.

### **Partie 3 - Observations complémentaires du commissaire enquêteur**

#### 31 . Remarque générale :

La commune est confrontée à des enjeux certains en matière d'habitat et d'affectation du sol. Elle est partie prenante d'une communauté d'agglomération qui pour sa part n'a pas été en mesure de conduire son projet de PLUi à terme. La commune mesure les points de fragilité dans la correspondance PLU-SCoT, qui sont importants. Ils doivent être résolus d'une manière ou d'une autre, dans le cadre communal ou d'agglomération : révision forcément complète, élaboration future d'un PLUi.

**Les modifications proposées dans la présente enquête témoignent de la volonté réelle et légitime de l'équipe municipale de mettre en ordre de marche deux outils disjoints et de préparer l'avenir, ce qu'il faut saluer.** Mais elles ne résolvent pas l'important écart de compatibilité avec le SCoT, qui perdure depuis bien longtemps.

Dès le début du processus d'élaboration des modifications, il semble que cette question ait été débattue. Pour autant les conséquences n'ont pas été suffisamment mesurées.

#### 32 . A propos des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il n'y a pas eu d'observation ou de commentaire sur les OAP maintenues ou modifiée. On notera simplement, dans le cadre de ma mission d'analyse, que :

Celle concernant le centre village à saint Julien : le périmètre d'implantation des futures constructions est restreint et des prescriptions sont prévues pour prendre en compte le risque de ruissellement. Il conviendra d'être très attentif à leur respect scrupuleux.

Celle concernant le centre-village de Pommiers la placette, exprime bien la zone d'extension possible et en cœur de village. On regrette qu'il n'y ait pas de commentaire supplémentaire aujourd'hui, notamment au regard de la zone ancienne AU, mitoyenne et maintenue (cf observation n°E7). Ce choix d'une ouverture future à la construction sera-t-il justifié lors d'une révision qui doit réduire drastiquement les surfaces constructibles ?

Celle établie au col de la placette est pleinement justifiée, la modification proposée définit un parti pris d'aménagement nécessaire et bienvenu sur cet espace particulier et emblématique pour les deux villages et point de départ de nombreuses randonnées. Il conviendra de veiller pour les constructions nouvelles, comme pour les réhabilitations, à la qualité des procédés constructifs en favorisant sans doute les structures bois.

#### 33 . A propos de l'avis émis par l'État :

Il convient d'évaluer les conséquences de l'avis de la Préfecture (point 14, page 3 et 4, ci-dessus). S'il est extrêmement clair quant à l'interprétation de la situation : la modification n'est pas la procédure adaptée ici, quand bien même elle satisfait parfaitement aux objectifs de « mise à jour » de deux PLUs à présent inadaptés à la conduite des politiques publiques locales.

L'écart de compatibilité est acceptable s'il est modeste et satisfait à « l'esprit du SCoT », mais il devient difficile à retenir s'il est important (c'est le cas pour La Sure) et traduit un éloignement significatif de l'esprit du SCoT de la part des PLUs.

Cet avis illustre le débat récurrent en droit public sur la « cohérence » entre instruments de programmation : une notion floue à mi-chemin entre la conformité et la compatibilité. La jurisprudence la plus récente donne une orientation précise : un PLU non compatible avec son SCoT peut ouvrir des contentieux en matière de CU et de permis de construire.

Cette « clarification » conduit les plans locaux d'urbanisme vers un état de fragilité plus accru, puisqu'au-delà du respect de l'idée contenue dans l'orientation du PADD, leurs règles devront être édictées en véritable harmonie avec ces principes et le SCOT.

De facto c'est bien la normativité des SCoT qui s'en trouve renforcée et, partant, la compétence des intercommunalités en matière d'urbanisme.

➤ *Pour une information complète, se reporter à l'annexe 1 ci-dessous.*

#### 34. A propos du choix de la procédure de modification et de son prolongement :

Constat est fait que le choix d'une simple modification n'était pas le plus opportun. Compte tenu des écarts constatés entre le SCoT et les PLUs, depuis l'adoption du SCOT en 2012. Il est temps de procéder à une révision complète des documents d'urbanisme de la commune.

La question est de savoir si la procédure en cours doit être suspendue ou conduite à son terme (proche), compte tenu de son intérêt, tout en enchaînant rapidement sur une révision.

Le choix d'une demande de prolongement ou de complément d'enquête en changeant son statut (révision), n'est pas envisageable dans la foulée de la présente enquête.

En effet, l'engagement d'une révision complète (non allégée) exige d'une part une reprise des dossiers (certes avec l'acquis de la présente procédure) et d'autre part la relance d'une démarche participative auprès des habitants, ainsi qu'une consultation renouvelée des PPA pour recueillir leurs avis. Des conditions qui ne peuvent être raisonnablement réunies avant le début de l'été.

**Sur ces observations et échanges, je souhaite recueillir l'avis de la commune et ses intentions de réponses, lesquels seront joints au rapport final.**

Procès verbal établi à La Sûre et remis à Madame le Maire de la commune.

A La Sûre, le mercredi 11 décembre 2019,

Marc BESSIERE  
Commissaire enquêteur



## annexe 1

### Analyse de jurisprudence : entre compatibilité et conformité comment exercer un nouveau contrôle de cohérence entre les normes d'urbanisme ?

Par un arrêt Montpellier Méditerranée Métropole et Commune de Lattes du 2 octobre 2017 (N° 398322), le Conseil d'État est venu préciser, sans pour autant le définir, le sens de la notion de « cohérence » qui doit caractériser le lien entre les plans locaux d'urbanisme (PLU), les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) et la norme supérieure du SCOT.

En l'espèce, il s'agissait de contester des classement initialement en zone A, devenus Au, puis, au moment de l'expropriation, retenus en A...

Faut-il encore s'entendre sur la chose. Le droit de l'urbanisme est organisé selon une pyramide normative : les règles nationales au sommet (principes fondamentaux, lois spéciales Littoral et Montagne), les documents territoriaux au centre (Schéma de cohérence territoriale) et les réglementations communales à la base (plans locaux d'urbanisme et cartes communales).

Quel est le lien hiérarchique qui unit chacun de ces corps de règles ? En la matière, en existe principalement de deux types :

**Un rapport de conformité, qui impose le strict respect de la règle supérieure ;**

**Un rapport de compatibilité, qui impose le respect de l'esprit de la règle supérieure : il s'agit alors d'une mise en œuvre de la norme supérieure qui ne doit pas la remettre en cause.**

Au centre de ces rapports se trouve le schéma de cohérence territoriale, ou SCoT. Il a pour objet de délimiter, sur un territoire donné (généralement assez vaste), les grandes orientations d'aménagement sur le moyen/long terme. Il se compose, concrètement, d'un dossier composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable (le PADD) et d'un document d'orientations et d'objectifs (le DOO). En l'occurrence, c'est le PADD qui en constitue le document fondamental, puisque c'est là que vont être définies les orientations du projet d'urbanisme sur l'ensemble du territoire concerné.

Le SCoT doit alors être conforme aux textes d'envergure nationale ; en revanche, les documents qui lui sont inférieurs (PLU, cartes communales) doivent être compatibles avec ses dispositions : ils doivent, en d'autres termes, « traduire les objectifs du SCoT » à leur propre échelle.

Ces imbrications ont des incidences contentieuses directes : il est ainsi tout à fait possible d'attaquer un permis de construire devant le juge administratif en soulevant que le PLU, sur la base duquel il est délivré, est incompatible avec le SCoT et donc illégal. Par exemple, un permis accordé sur une zone classée constructible dans le PLU, mais figurant dans un espace sur lequel le SCoT a clairement imposé un principe d'inconstructibilité, peut être annulé par le juge en tirant argument de l'incompatibilité entre la règle du premier et l'interdiction du second.

Ces risques obligent ainsi les rédacteurs des documents d'urbanisme à veiller à la meilleure harmonie possible entre chaque corps de règle, et plus particulièrement s'agissant du PADD. En effet, le code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU doit présenter non pas un lien de compatibilité avec ce document mais un rapport de cohérence.

Ce rapport, qui figure à l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme, n'a jamais été défini par le législateur. Les auteurs se partageaient sur deux hypothèses :

- ✓ une définition négative (la règle du PLU ne doit pas compromettre la réalisation de l'objectif figurant dans le PADD),
- ✓ une définition positive (la règle ne doit pas contredire l'orientation et, plus encore, elle doit le poursuivre effectivement).

**C'est finalement la définition par la négative que le Conseil d'État a retenu dans l'affaire Montpellier Méditerranée Métropole du 2 octobre 2017.**

À la suite d'une série d'expropriations décidées dans le cadre du dédoublement de l'autoroute A9 et de la LGV entre Montpellier et Lattes, les propriétaires avaient demandé à la mairie le classement de leurs parcelles en zones urbanisées afin de pouvoir prétendre à de meilleures indemnités.

Cette demande ayant été rejetée, le contentieux s'est poursuivi devant le tribunal administratif de Montpellier, puis la cour administrative de Marseille, qui a finalement annulé le refus du maire de reclasser leurs parcelles.

La Cour avait, au nom du rapport de cohérence prévu par le code de l'urbanisme, jugé que le classement des terrains en zone agricole allait à l'encontre de l'orientation n° 16 du PADD qui prévoyait dans ce secteur des zones d'extension économique et d'équipement nécessitant, au moins partiellement, une urbanisation.

Les demandeurs estimaient que ce contrôle, trop poussé, allait bien au-delà de ce que le code autorisait et confinait au contrôle de conformité, qui est normalement réservé au lien entre SCoT et règles nationales.

Le Conseil d'État vient ici affirmer distinctement pour la première fois que la cohérence nécessite un contrôle allant au-delà du contrôle de compatibilité, mais en-deçà du contrôle de conformité. **Il s'agit, dès lors, d'un degré de rapport intermédiaire entre l'un et l'autre.**

***Cette « clarification » conduira les plans locaux d'urbanisme vers un état de fragilité plus accru, puisqu'au-delà du respect de l'idée contenue dans l'orientation du PADD, leurs règles devront être édictées en véritable harmonie avec ces principes.***

C'est, finalement, la normativité des SCoT qui s'en trouve renforcée et, partant, la compétence des intercommunalités en matière d'urbanisme. En effet, dès lors qu'un PADD se montre suffisamment précis dans l'édition de ses orientations, la marge de manœuvre laissée aux communes chargées de l'élaboration de leur plan local d'urbanisme s'en trouverait significativement réduite.

Au total, le SCoT récupère sa raison d'être originelle, contenue dans sa dénomination même : assurer, à moyenne échelle, la cohérence de son territoire.

Sources :  
Conseil d'État, 1ère - 6ème chambres réunies,  
02/10/2017, n°398322

et Théodore CATRY  
Avocat  
Cabinet CM&B AVOCATS ASSOCIES

## procès verbal de synthèse – ADDENDUM

**Objet** : Le présent ADDENDUM au PV de synthèse a pour objet de le compléter.

*Dans la partie 2 (sp 1), il convient d'apporter une correction formelle à l'observation n° 21-10 et d'ajouter dans la sous-partie 2, deux contributions parvenues par messagerie dans les délais requis, mais communiquées tardivement, pour des raisons d'accès au support :*

### Partie 2 - Observations et suggestions formulées pendant l'enquête :

#### Sous partie 2.1 - entretiens à l'occasion des permanences :

1. 21.10 - M Guillaud est propriétaire de deux parcelles au lieu dit « Hautefare » (col de la placette) **dont l'une classée UB qui reçoit sa maison. L'autre parcelle a été valorisée en verger et se trouve en zone AU.** Il demande le déclassement de cette seconde parcelle divisée au cadastre sous les références : B754/756/758AU en zone A ou N dans la mesure où il n'envisage aucune construction et souhaite conserver à ce tènement son caractère naturel. Coté E10 + doct.

→ *Un déclassement de cette parcelle AU, nouvellement cadastrée 754/756/758, paraît souhaitable et conforme à l'objectif de réduction des espaces constructibles, un reclassement en zone A est plus adapté, compte tenu qu'un zonage A borde déjà ce hameau.*

*Cette nouvelle rédaction du point 21.10, annule et remplace la précédente.*

#### Sous partie 2.2 – état des messages électroniques et des courriers reçus :

224. Messages électroniques de Monsieur Roques, reçus les 2,3 et 5 décembre et cotés C4, que je résume en une observation unique :

Monsieur demande tout d'abord la communication du PPRN de la commune et l'envoi sous un format plus lisible du plan 1/3000° (une réponse a été apportée le 13 décembre pour satisfaire cette demande). Il évoque ensuite le caractère historique du hameau de Hautefare qui justifierait une limitation des droits à construire et dans lequel il possède une maison sise sur la parcelle cadastrée B 657. Il observe enfin, qu'il n'est pas raisonnable de maintenir en zone UB, les parcelles jouxtant les zones UA dans ce hameau, au motif que, malgré les prescriptions du PPRN, la densification aggrave, selon lui, le facteur de risque « inondation ».

→ *Le contexte évoqué : caractère historique du hameau, risque inondation, doit être analysé au regard des prescriptions réglementaires concernant ce hameau. Elles sont au nombre de trois à ce stade de mon analyse du dossier d'enquête :*

1. *Le hameau, bien que très ancien et relativement préservé, ne figure pas parmi les sites comportant des bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Il n'y a donc pas de périmètre de protection ou de prescriptions particulières à établir, ni d'obstacle à la délimitation de zones UA ou UB, dès lors, bien entendu que le règlement de zone afférent soit adapté, puis strictement respecté.*
2. *La cartographie du PPRN, inventoriant les risques naturels : faible, moyen ou fort s'impose au PLU et c'est dans le respect de ces prescriptions que les zones U ont été définies par le passé. Leur évolution demain répond également à ces exigences. Chaque demande de CU ou de PdC est l'occasion de vérifier le respect de ces prescriptions d'ordre public.*

3. *Le statut du ruisseau « le Gueuleu » : on rappellera l'observation ci-dessus cotée 21.9, en confirmant qu'on peut s'étonner que les abords de ce ruisseau, classé en aval en zone Nco, ne le soit pas juste au dessus et donc jusqu'au hameau de Hautefare. Au delà de la protection de la faune et de la flore par l'instauration de ce corridor écologique, c'est d'évidence la préservation de la ripisylve : formation végétale rivulaire boisée ou buissonnante des berges des cours d'eau, qui est recherchée. Le biotope des ripisylves est sujet aux inondations fréquentes, mais généralement en plaines inondables. Sur des versants tels que ceux de Hautefare, le risque est nettement moindre. C'est avant tout la surveillance des terrains longitudinaux végétalisés, qui garantira une bonne évacuation des eaux pluviales de surface, quand elles sont importantes.*

225. Courrier électronique de Monsieur André Beaumont propriétaire à saint Julien de Ratz, des parcelles B138 et B 648, reçu le 8 décembre et coté C 5 :  
Monsieur signale l'isolement en terme de zonage de la parcelle B138 au regard de l'ensemble proche. Il souhaite noter que cette parcelle n'est pas « logiquement » de nature N, mais a vocation à être construite. Il souhaite donc pour l'avenir, une modification de ce zonage.

*La parcelle 138 est classée N avec une partie sud en espace boisé classé, la parcelle 648 est classée Ne, permettant une extension de la construction existante. Cette parcelle est traversée en partie nord par deux canalisations de gaz, induisant des servitudes d'utilité publique contenues dans la fiche DRIRE annexée au PLU et disponible auprès de GRT.*

*L'évaluation de Monsieur n'est pas conforme aux prescriptions du SCoT, ni à une certaine réalité du terrain. La parcelle 138 n'est pas isolée, mais bien bordée par 5 autres parcelles classées N et seulement une parcelle classée UB, de plus sur le linéaire de l'espace boisé classé. Dans le contexte de surcapacité constructible de la commune nouvelle et du maintien d'une zone AUB en proximité, il n'est pas possible d'imaginer, même après une révision, le reclassement de cette parcelle ou plus généralement du périmètre classé N sur lequel elle se trouve. Dans la présente enquête, s'agissant d'une modification de PLU (et non d'une révision) les changements d'affectation du sol refondant les équilibres de surface entre zone sont à exclure, sauf pour des erreurs matérielles minimales. Un déclassement, outre l'augmentation capacitaire de la commune, conduirait à une aggravation du mitage de l'espace autour du village, peu souhaitable.*

## annexe 2

### Liste des documents remis en permanence par les requérants

nature et requérant	nombre de pages	commune*
E3 : courrier et documents remis par Denis Itier :	5 feuillets	PLP
E4 : courrier remis par Georges Bugnon :	1 feuillet	PLP
E5 : courrier et documents remis par Johann Bellina :	9 feuillets	PLP
E7 : courrier remis par Christiane Buisnière :	1 feuillet	PLP
E8 : courrier et documents remis par Joris Garceau :	5 feuillets	PLP
E9 : courrier et documents remis par Pierre Garceau :	5 feuillets	PLP
E10 : courrier et documents remis par F et R Guillaud :	8 feuillets	PLP
E13 : copie de carte cadastrale remise par M Point :	1 feuillets	PLP
E14 : courrier remis par M et Mme Emmanuel Bouyer :	2 feuillets	SJR
E15 : courrier et document remis par Xavier Pinaud :	2 feuillets	SJR
E16 : courrier remis par Joaquim Duarte :	1 feuillet	PLP
C1 : courrier adressé par Laurent Montet :	2 feuillets	PLP
C2 : mail adressé par Guy Portzert :	2 feuillets	SJR
C3 : courrier adressé par Marc Portzet-Favel :	2 feuillets	SJR
C4 : messages électroniques de Olivier Roques :	3 feuillets	PLP
C5 : message électronique de André Beaumont :	1 feuillet	SJR

\* : PLP : Pommiers la placette et SJR : saint Julien de Ratz

# **ANNEXE 2**

Mémoire en réponse de la commune



Monsieur Marc BESSIERE

36 chemin d'Avat

38 240 MEYLAN

La Sure en Chartreuse, le 19 décembre 2019

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse  
relatif à la procédure d'enquête publique tenue du  
25 novembre 2019 au 9 décembre 2019  
Plan local d'Urbanisme de La Sure – modification des PLUs  
Des anciennes communes de Pommiers la Placette et de Saint Julien Ratz**

**Dossier : E19000249/38**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Les deux procédures de modification de PLU sont conduites par la commune nouvelle de La Sure en Chartreuse, notamment pour mieux maîtriser le développement et harmoniser les règles applicables sur Saint Julien de Ratz et Pommiers la Placette.

Les deux enquêtes publiques se sont tenues simultanément du 25 novembre 2019 au 9 décembre 2019 tel que le commissaire enquêteur le rapporte dans son procès-verbal.

Le choix de la rédaction d'un seul procès-verbal de synthèse a été retenu par le commissaire enquêteur pour « la fluidité de l'analyse et s'adressant à une seule autorité organisatrice ». Il a été transmis le mercredi 11 décembre 2019, puis complété et notifié le 16 décembre pour rendre compte de deux observations formulées par mel, arrivées dans les délais, mais soumises tardivement à son analyse.

**Le présent mémoire en réponse est rédigé de manière cohérente avec la forme du PV de synthèse : il est valable pour les deux procédures de modification.**

### **Tenue de l'enquête publique et remerciements**

L'équipe municipale remercie Monsieur Bessière, commissaire enquêteur, pour le travail effectué et sa disponibilité. Elle tient à souligner ses conclusions concernant la complétude des dossiers de l'enquête publique et de la circulation satisfaisante de l'information auprès du public.

### **Observations et suggestions formulées pendant l'enquête**

D'une manière générale, l'analyse du commissaire enquêteur relative aux observations et suggestions formulées pendant l'enquête rejoint l'avis de la commune. Celle-ci précise qu'aucune réponse favorable ne sera donnée aux demandes de déclassements en zone urbaine ou à urbaniser considérant le cadre réglementaire d'une procédure de modification.



1, place des Charminelles - Saint Julien de Ratz – 38134 LA SURE EN CHARTREUSE  
Téléphone : 04 76 56 31 20 – Email : [mairie.lasureenchartreuse@orange.fr](mailto:mairie.lasureenchartreuse@orange.fr)

En outre, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU située en extension du centre village de Pommiers la Placette, le commissaire enquêteur regrette l'absence de commentaire sur les orientations d'aménagement des zones AUA et AUB situées à proximité. La commune rappelle que ces orientations ne font pas l'objet de modifications. De plus, cette zone n'a pas fait l'objet d'un débat dans le cadre de cette procédure étant donné la loi ALUR de mars 2014 qui a modifié le code de l'urbanisme (4° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme) prévoyant l'obligation de réviser le PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de neuf ans, dès lors que la zone n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

### **Le choix d'une double procédure de modification plutôt que celle d'une révision**

Le commissaire enquêteur souligne que « *les modifications proposées témoignent de la volonté réelle et légitime de l'équipe municipale de mettre en ordre de marche deux outils disjoints et de préparer l'avenir* ».

La commune confirme cette volonté et assure avoir mesuré pleinement son choix d'une double procédure de modification. Cette décision était la seule envisageable étant donné le temps et les finances nécessaires à la révision ou l'élaboration d'un document d'urbanisme, et la proximité des échéances municipales.

Le travail effectué depuis ce choix est conséquent. La mise à jour et l'harmonisation du règlement des deux PLU a permis de repartir des règles en vigueur pour ne pas imposer un projet qui ne trouverait pas de résonance dans l'instruction du droit des sols au quotidien. Les échanges ont permis à l'équipe municipale de comprendre les tenants et aboutissants des règles en vigueur.

### **Sollicitation d'un échange avec le préfet**

Au-delà des raisons du choix d'une double procédure de modification tel que rappelé ci-dessus et déjà évoquée par courrier auprès des services de l'Etat, la commune souhaite exprimer de manière plus détaillée l'intérêt des modifications apportées à ses documents d'urbanisme, notamment sur le règlement écrit des zones naturelles, tout en rappelant que les zones AU ne peuvent pas être rendues constructibles (loi ALUR), leur délimitation datant de plus de 9 ans.

Ces modifications ne remettent pas en cause les orientations du SCoT tel que son établissement public le confirme dans son avis favorable.

Seule l'évolution en zone agricole de deux constructions à usage d'habitat existantes sur le fondement de l'article L. 151-12 pourrait être considérée comme une atteinte au principe de lutte contre la consommation d'espace, mais leur localisation et les règles proposées ne permettent d'accroître la constructibilité que de manière « insignifiante » comme souligné dans le procès-verbal du commissaire enquêteur. De plus, ce point d'achoppement pour deux constructions existantes sur un terrain de 1200 m<sup>2</sup> est à comparer avec la proposition d'une meilleure maîtrise de l'évolution de l'ensemble des zones naturelles (voir notice explicative des choix). Malgré tout, étant donné que l'avis défavorable de la CDPENAF sur ce point précis est à l'origine d'un malentendu avec les services de l'Etat, il est possible d'envisager de ne pas lui donner suite en dépit de son intérêt.

Ainsi l'avis défavorable émis par l'Etat au cours de l'enquête publique nécessite un temps de réflexion et un partage de point de vue pour déterminer les suites à donner. **Avec le soutien de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, la commune a sollicité un rendez-vous avec Monsieur le Préfet qui pourrait avoir lieu courant janvier.**

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes plus sincères salutations.

Le maire

Virginie RIVIERE



1, place des Charminelles - Saint Julien de Ratz – 38134 LA SURE EN CHARTREUSE  
Téléphone : 04 76 56 31 20 – Email : [mairie.lasureenchartreuse@orange.fr](mailto:mairie.lasureenchartreuse@orange.fr)