# Département de l'Isère

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 07 octobre 2019 au 08 novembre 2019

# Porteur du projet Commune de SATOLAS-ET-BONCE

# PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME et DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES



# Rapport du Commissaire Enquêteur

Décision du Tribunal administratif de Grenoble E 19000268/38 du 20 août 2019 (avec extension de mission en date du 12 septembre 2019)

Arrêté municipal de Monsieur le Maire de Satolas-et-Bonce n°2019/37 du 14 septembre 2019

Commissaire enquêteur : François TISSIER

# **SOMMAIRE**

I. <u>PF</u> 1.1	RESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUEObjet de l'enquête publique	
1.2	La commune de Satolas-et-Bonce	.6
1.3	Le cadre supra-communal	.8
1.3.1	Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise	
1.3.2	Projet d'Intérêt Général (PIG) de la Ligne ferroviaire Grande Vitesse Lyon-Turin (LGV)	
1.3.3	Plan d'exposition au Bruit (PEB) lié à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry	
1.4	Le contexte législatif et règlementaire	.9
1.5	La concertation préalable1	L <b>O</b>
1.6	La composition du dossier1	L <b>1</b>
1.6.1	Le dossier d'ensemble	
1.6.2	Les Avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC), et de la CDPENAF	
1.6.3	Les Avis de l'Autorité environnementale	
1.6.4	Délibérations et pièces administratives	
	PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENTS EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES : PRESENTATION DES DEUX PROJETS	.3
2.1.1	Les atouts du projet	
2.1.2	Le cœur du projet	
2.1.3	Les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)	
2.2	Le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales1	.5
2.2.1	Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	
2.2.2	Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées	
2.2.3	Le projet de zonage des eaux pluviales	
III. <u>D</u> 3.1	PEROULEMENT GENERAL DE L'ENQUÊTE  Désignation du commissaire enquêteur	
3.2	Travail préparatoire à l'enquête	L7
3.2.1	Réunion préparatoire avec la Mairie de Satolas-et-Bonce	
3.2.2	Paraphe du registre et du dossier	
3.2.3	Visite des lieux	
3.3	Publicité de l'enquête et information du public1	18
3.3.1	Publicité réglementaire	
3.3.2	Publicité complémentaire	

3.4	Déroulement de l'enquête et permanences21
3.4.1	Le registre d'enquête (papier)
3.4.2	Le registre électronique
3.4.3	Les permanences
3.5	Clôture de l'enquête et mémoire de réponse de la commune22
3.5.1	Clôture de l'enquête
3.5.2	Procès-verbal de synthèse des observations recueillies
3.5.3	Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse
-	LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA), DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC), DE LA COPENAF ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)23  La liste des personnes publiques associées (PPA) et Consultées (PPC)23
4.2	Les différents avis PPA,PPC, CDPENAF et leur analyse par le commissaire enquêteur23
4.3	Les avis de l'Autorité environnementale (Ae)
4.3.1	L'avis de la MRAe concernant le projet de Plan local d'urbanisme (PLU)
4.3.2	La Décision de la MRAe concernant le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
V. <u>SY</u>	/NTHESE DES OBSERVATION DU PUBLIC ET ANALYSE35
5.1	Synthèse des observations du public35
5.2	Analyse des observations du public37
5.2.1	Analyse par thèmes
5.2.2	Analyse de chaque observation
<u></u>	PPRECIATION ET ANALYSE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SATOLAS-ET-BONCE ET DU PROJET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES
6.1	Appréciation détaillée du projet de Plan local d'urbanisme (PLU)50
6.1.1	La modération de la consommation d'espace foncier et la limitation de l'étalement urbain dans un cadre de croissance démographique et de gros projets d'aménagements (p 50)
6.1.2	La diversification de l'offre de logements (p 52)
6.1.3	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (p 53)
6.1.4	Un développement économique équilibré qui devra être maîtrisé au niveau supra-communal (p 54)
6.1.5	Une prise en compte et un développement des infrastructures routières en même temps que le développement des alternatives à la voiture (p 55)
6.1.6	La prise en compte des trames écologiques et de l'environnement (p 56)
6.1.7	La sécurité vis-à-vis des risques naturels, technologiques, la réduction des pollutions, et la sécurisation de l'alimentation en eau potable (p 58)

6.2	Appréciation détaillée du projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales60
6.2.1	Appréciation détaillée du projet de zonage d'assainissement des eaux usées
6.2.2	Appréciation détaillée du projet de zonage des eaux pluviales
Conc	lusion sur le déroulement général de l'enquête63
Gloss	saire

Les **conclusions personnelles et motivées** du commissaire enquêteur font l'objet d'une <u>présentation séparée</u>. Dans le cadre de **l'enquête conjointe/unique**, elles ont été rédigées <u>au titre de chaque objet de l'enquête</u> :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- le projet des Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

# Sont joints au présent rapport :

# **PIECES JOINTES:**

- Pièce jointe n°1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public
- Pièce jointe n°2 : Mémoire de réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations
- Pièce jointe n°3: Réponses de la commune aux questions complémentaires du commissaire enquêteur
- Pièce jointe n°4: Réponses de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Pièce jointe n°5 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Pièce jointe n°6 : Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) concernant le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Pièce jointe n°7 : Bilan de la concertation préalable
- Pièce jointe n°8 : Bilan (suite) de la concertation préalable
- Pièce jointe n°9: Observation reçue hors enquête publique
- Pièce jointe n°10 : Liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête

# CONCLUSIONS MOTIVEES du commissaire enquêteur (Présentation séparée)

- 1. Conclusions motivées au titre du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- 2. Conclusions motivées au titre du projet des Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

# I. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

# 1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête concerne le **projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Satolas-et-Bonce.

La commune a en effet prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 28 novembre 2014, pour se doter d'un document d'urbanisme conforme à la législation et au Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère (SCoT). Le projet de PLU a été ainsi arrêté le 17 mai 2019, et mis à l'enquête publique par arrêté municipal n°2019/37 du 14 septembre 2019.

Parallèlement, la commune soumet le **projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales** à enquête publique.

La compétence d'assainissement « eaux usées - eaux pluviales » étant du ressort de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), les zonages élaborés par cette dernière sont soumis à enquête publique par délégation dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Satolas-et-Bonce.

Ainsi, la présente enquête concerne deux projets et fait l'objet **d'un rapport unique** et de **deux conclusions séparées** au titre de chacun des projets respectifs, conformément à l'article L. 123-6 (Code environnement).

# 1.2 La commune de Satolas-et-Bonce

La commune de Satolas-et-Bonce fait partie de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et a le statut de Bourg-relais depuis le 17 juin 2019 au niveau du SCoT\* Nord-Isère, récemment révisé. Sa population est d'environ **2400 habitants** (statistiques INSEE 2016).

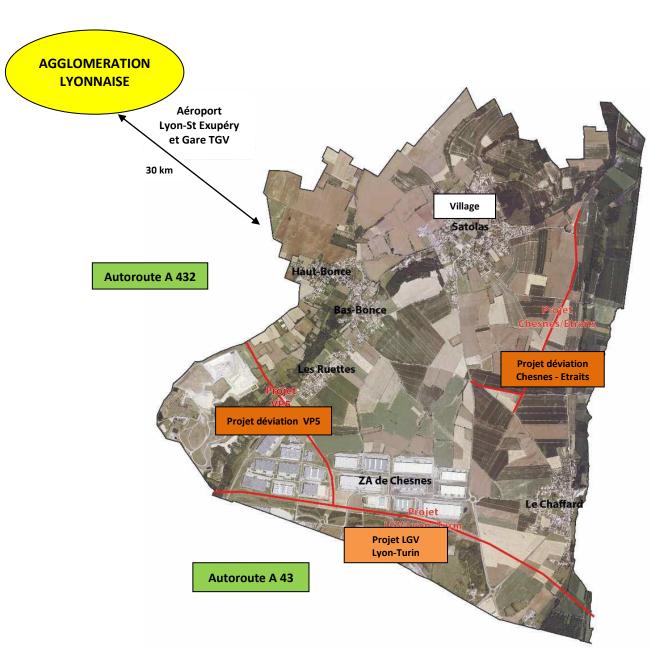
Limitrophe du département du Rhône, elle se situe à 40 km de Lyon et rentre dans **l'Aire métropolitaine lyonnaise**. Ainsi présente-t'elle une situation paradoxale en étant à la fois à la jonction du Grand Lyon en ayant sur son territoire une partie du Parc d'activités de Chesnes ainsi qu'un réseau routier/ferroviaire/aéroportuaire conséquent à proximité - tout en présentant un **caractère rural** marqué par la géographie et la surface agricole (977 hectares sur un total communal de 1680 ha).

La commune compte 169 entreprises sur son territoire et 1214 emplois.

Le territoire communal ne comporte pas de zone naturelle sensible. La commune est bordée à l'Est par la rivière de la Bourbre, zone riche par sa biodiversité.

<sup>\*</sup> La commune, appartenant à la « Communauté d'Agglomération Porte de L'Isère » (CAPI), ne rentre pas dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

<sup>\*</sup> Schéma de Cohérence Territoriale



Le territoire communal de Satolas-et-Bonce

(Extrait du dossier PLU – Source Evinerude – évaluation environnementale)



La plaine agricole et le village de Satolas-et-Bonce

# 1.3 Le cadre supra-communal

Au-delà du Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Isère (SCoT) et de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), la commune de Satolas-et-Bonce rentre dans un cadre supra-communal spécifique constitué:

- de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise ;
- du Projet d'Intérêt Général (PIG) de la Ligne ferroviaire Grande Vitesse Lyon-Turin (LGV);
- du Plan d'exposition au Bruit (PEB), lié à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

# 1.3.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La commune est comprise dans le périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise (Conseil d'Etat 2007). La dernière modification de mars 2015 porte sur le territoire spécifique de la plaine de Saint-Exupéry (espace interdépartemental), dont fait partie Satolas-et-Bonce.

La DTA vise ainsi à concrétiser **l'émergence d'une métropole internationale** en région Rhône-Alpes.

Ainsi, la commune est plus particulièrement concernée par **l'extension de la zone industrielle du Parc de Chesnes** sur son territoire, avec un projet d'extension sur deux secteurs à court/moyen terme (2021 ?): l'un de 150 hectares, l'autre de 25 hectares plus à l'Est dans le secteur du Rubiau. Le PLU doit être compatible avec la DTA, notamment au travers des orientations déclinées par le SCoT Nord-Isère, à la fois en terme de développement et en terme de maîtrise urbaine.

#### 1.3.2 Le Projet d'Intérêt Général (PIG) de la Ligne ferroviaire Grande Vitesse Lyon-Turin (LGV)

Ce projet rentre à la fois dans le cadre du projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise et de la coordination avec les lignes existantes (Gare TGV St-Exupéry – Ligne LGV Méditerranée - Ligne Lyon-Grenoble, ainsi que de la future ligne grande vitesse « Lyon-Sillon alpin » LGV).

La commune est plus particulièrement concernée par la ligne LGV Lyon-Turin, dont le projet traverse le sud du territoire communal.

Cette future ligne ferroviaire est déclarée Projet d'intérêt général (par arrêté inter-préfectoral du 3 janvier 2012) et d'utilité publique (en date du 23 août 2013).

# 1.3.3 Le Plan d'exposition au Bruit (PEB), lié à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry

La commune de Satolas-et-Bonce rentre dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), lié à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry. Mais du fait de la localisation et de l'implantation de la commune, l'aéroport n'a que peu d'impact selon le dernier plan de 2007 (et arrêtés de 2009-2013), hormis sur quelques zones non habitées et sur le Parc d'activités de Chesnes au sud-ouest du territoire communal.



La zone d'extension de 150 ha envisagée par la DTA au sud du village de Satolas-et-Bonce (vue partielle)

# 1.4 Le contexte législatif et règlementaire

#### 1.4.1 Concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- La commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) par délibération du 28 novembre 2014, valant transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- La commune a décidé l'application des articles « R.151-1 à R.151-55 » du code de l'urbanisme pour le futur document d'urbanisme de la commune, par délibération du 30 septembre 2016 ;
- Le projet de PLU a ainsi été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 mai 2019.

# 1.4.2 Concernant le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

L'assainissement « eaux usées – eaux pluviales » étant de la compétence de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), la CAPI a décidé par délibération du 20 décembre 2016 :

- d'approuver le pré-zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune ;
- de déléguer « pouvoir » au maire de Satolas-et-Bonce pour mettre à l'enquête publique ce pré-zonage.

Ainsi, le projet de zonage « eaux usées et eaux pluviales » est soumis à enquête publique, simultanément avec le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

# 1.5 La concertation préalable

La concertation préalable a été menée de façon **conforme** au Code de l'urbanisme depuis le début de la procédure en 2014, en application de l'article L.103-2. Elle s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- mise en place d'un dossier de concertation comprenant les éléments d'étude du PLU;
- mise en place d'un cahier de concertation (recueil des observations et propositions) à partir du 01 décembre 2014 ;
- débat municipal sur les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** le 07 mars 2016 ;
- organisation de deux réunions publiques (17 mars 2016 et 22 mars 2019);
- panneaux d'affichage, panneau lumineux municipal, bulletins municipaux, articles dans la presse locale, site internet de la commune (comptes-rendus du conseil municipal), Facebook;
- permanences d'élus tenues en mairie ;
- réunions de travail avec les différents acteurs et personnes publiques (services de l'Etat, CAPI, SCoT,...).

Le **bilan de la concertation** a été arrêté, simultanément avec le projet de PLU, par la délibération du Conseil municipal du 17 mai 2019. Il est joint au présent rapport (Pièces jointes n° 7 et 8).

#### Au bilan,

- Les deux réunions publiques ont réuni chacune une quarantaine de personnes ;
- Cinq courriers ont été reçus ;
- 15 observations ont été émises sur le cahier de concertation entre le 26 mars 2019 et le 23 avril 2019 (la majorité correspondant à une demande d'information sur une ou plusieurs parcelles de terrain).

Aucune opposition globale au projet de PLU n'a été formulée.

Au-delà de la concertation auprès du public et des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA – PPC), on peut noter la collaboration avec les deux communes voisines qui ont été associées au projet de PLU: Saint Laurent de Mure et Colombier Saugnieu. Cette dernière a souligné « l'étroite association dont ont pu bénéficier les techniciens de Colombier Saugnieu dans l'élaboration du projet » (cf avis PPA).

L'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE) a également été associée à l'élaboration du PLU.

En conclusion, les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 28 novembre 2014 ont été respectées. Les moyens pour informer le public et susciter sa participation à l'élaboration du PLU ont été relativement divers et nombreux. Le public a pu ainsi recevoir une information jugée suffisante.

Le peu d'observations du public au cours de l'enquête publique au regard d'un projet important comme celui d'un PLU en témoigne.

# 1.6 La composition du dossier

# 1.6.1 Le dossier d'ensemble

Le dossier d'enquête a été réalisé par la commune en lien avec le cabinet d'architecture/urbanisme UrbA2P (sis 28 montée St-Claude 69640 COGNY).

La commune a également été accompagnée dans son projet de PLU par le cabinet d'avocats ADAMAS (sis 55, boulevard des Brotteaux - 69455 LYON CEDEX 06).

Le dossier soumis à l'enquête est composé des pièces suivantes :

# Pièce 1 : Note de présentation (167 pages) :

- 1A. Evaluation environnementale du PLU et note de présentation des Zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales
- 1B. Mention des textes qui régissent l'enquête publique
- 1C. Avis du Préfet et des Personnes publiques associées et consultées (liste ci-après 1.6.2)
- 1D. Bilan de la concertation préalable
- 1E. Délibérations et autres pièces administratives (liste ci-après 1.6.4)

# Pièce 2 : Ensemble comportant les 5 documents suivants (877 pages) :

- 1. Rapport de présentation
  - 1.1. Résumé non technique de l'Evaluation Environnementale
  - 1.2. Rapport de présentation (incluant l'Evaluation Environnementale du PLU)
    - o annexe 1 : cartes des aléas avec présentation (Alp'georisques, août 2015)
    - o annexe 2 : tableau de correspondance aléa-zonage (décembre 2016)
    - o annexe 3: carte retrait-gonflement des argiles (BRGM novembre 2011) plaquette d'information des risques (retrait-gonflement des argiles)
    - o annexe 4 : dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (dont l'oedicnème criard) (projet de Parc des Lurons)
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 4. Règlement
  - 4.1. Règlement (partie écrite)
  - 4.2. Documents graphiques (zonages : général, centre-village, hameaux)
- 5. Annexes
  - 5.1. Servitudes d'Utilité Publique
  - 5.2. Annexes sanitaires
    - 5.2.a Alimentation en eau potable
    - 5.2.b Défense incendie
    - 5.2.c Assainissement

(<u>présenté à part car soumis à enquête publique</u> — cf pièce 3 ci-après)

- 5.2.d Déchets
- 5.2.e Electricité
- 5.3. Périmètres des ZAC (Zones d'Aménagement Concerté du Parc d'activités de Chesnes)
- 5.4. Arrêté Préfectoral de classement sonore des voies routières
- 5.5. Arrêté Préfectoral de règlementation des boisements
- L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe Auvergne-Rhône-Alpes) concernant le projet de PLU est inséré dans la Pièce 1 (Note de présentation sous-dossier 1.A titré : « Evaluation environnementale et son résumé non technique » page A50).

# Pièce 3 : Dossier assainissement (145 pages) :

Le dossier assainissement correspond au document 5.2.c du dossier et comprend les pièces suivantes :

# 5.2.c Assainissement:

- Schéma directeur d'assainissement de la CAPI : Zonage d'assainissement eaux usées et zonage eaux pluviales de Satolas-et-Bonce ;
- Carte de zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Le projet de zonage assainissement étant soumis à enquête publique (2ème objet de la présente enquête), le dossier « assainissement », initialement inclus dans le dossier PLU, a été présenté à part pour bien le différencier des autres documents et pour une meilleure « visibilité » du public vis-à-vis des deux projets d'enquête (PLU et Assainissement).

 Il est à noter que le projet de zonage assainissement (eaux usées – eaux pluviales) n'est pas soumis à évaluation environnementale, suite à examen au cas par cas. Décision du 15 avril 2019.

Cette décision de l'Autorité environnementale (Ae) est insérée dans la Pièce 1 (Note de présentation – sous-dossier 1.A titré : « Evaluation environnementale et son résumé non technique - Note de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées et zonage eaux pluviales » page A55).

# 1.6.2 <u>Les avis des personnes publiques associées (PPA), personnes publiques consultées</u> (PPC) et l'avis de la CDPENAF

Les avis des personnes publiques associées (PPA), personnes publiques consultées (PPC) et l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) insérés au dossier sont les suivants :

- Avis de l'Etat (Préfet) du 24 juillet 2019
- Avis de la CAPI du 06 septembre 2019
- Avis de la CCI Nord-Isère du 02 août 2019
- Avis du Département de l'Isère du 11 septembre 2019
- Avis de la CDPENAF du 30 juillet 2019
- Avis de la Chambre d'Agriculture du 10 septembre 2019
- Avis du SAGE de la Bourbre (SMABB) du 03 octobre 2019
- Avis de GRT Gaz du 21 juin 2019
- Avis de l'INAO du 11 juillet 2019
- Avis de RTe du 12 juin 2019
- Avis du SCoT Nord-Isère du 05 septembre 2019
- Avis du Centre Régional de propriété forestière Rhône-Alpes du 13 août 2019
- Avis de la commune de Colombier Saugnieu du 17 juillet 2019
- Avis de la commune de Saint Laurent de Mure du 27 août 2019.

#### 1.6.3 Les avis de l'Autorité environnementale (insérés au dossier)

Les avis de l'Autorité environnementale insérés au dossier sont les suivants :

- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe) relatif au <u>projet d'élaboration du PLU</u> du 19 septembre 2019 (sans observation particulière).
- La Décision de la MRAe, après examen au cas par cas, relative aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du 15 avril 2019.

# 1.6.4 Les délibérations et autres pièces administratives (insérés au dossier)

- Délibération du conseil municipal, relative à l'élaboration du PLU et aux modalités de concertation du 28 novembre 2014 ;
- Délibération du conseil municipal, relative à l'application du nouveau règlement PLU (art R.151-1 à 55 du code urbanisme) du 30 septembre 2016 ;
- Délibération du conseil municipal, relative à l'arrêt du bilan de concertation et du projet de PLU du 17 mai 2019 ;
- Délibération du conseil communautaire de la CAPI du 20 décembre 2016, relative à l'approbation du pré-zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Satolas-et-Bonce et donnant délégation au maire de Satolas-et-Bonce pour soumettre ce pré-zonage à enquête publique.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier soumis à enquête publique apparaît conforme aux dispositions réglementaires (R.123-8 code environnement et L.151-2 code urbanisme) à la fois pour les volets PLU et Assainissement. Il est exhaustif, clair, et bien illustré, avec quelques redondances dues en partie au contenu formalisé du PLU. Il comporte 1189 pages au total.

Les deux volets PLU et Assainissement ont été bien présentés de façon distincte au cours de l'enquête, les deux projets étant soumis chacun à enquête publique.

Le dossier est accessible au public et permet de délivrer toutes les informations nécessaires pour une bonne compréhension du projet dans le cadre de l'enquête publique.

Pour le sous-dossier des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) (pièce n°3), une carte avec l'ensemble des OAP situées sur la commune aurait été une plus-value en permettant de localiser toutes les OAP, afin d'avoir d'emblée une vision d'ensemble des opérations envisagées sur la commune.

# II. <u>LE PROJET DE PLU et LE PROJET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES : PRESENTATION DES DEUX PROJETS</u>

# 2.1 <u>Le projet de PLU</u>

# 2.1.1 Les atouts du projet

La commune de Satolas-et-Bonce a construit son projet de PLU à partir d'un diagnostic communal complet: population, économie, équipements, réseaux, agriculture, urbanisme, etc... - ainsi qu'à partir d'un état du site et de son environnement exhaustifs. Elle a réalisé à son initiative une évaluation environnementale non obligatoire, permettant ainsi de mieux prendre en compte l'aspect environnemental et d'intégrer au mieux le projet dans son environnement global.

Par ailleurs, elle a pris en compte le **contexte supra-communal** en tenant compte du SCoT Nord-Isère, de la CAPI, de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du projet de ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin, ainsi que des communes limitrophes.

Sur le plan de l'urbanisme, la commune présente un atout non négligeable avec la caractéristique d'un **urbanisme déjà groupé**. Son centre-village est effectivement bien « marqué » et les trois hameaux sont également groupés, <u>sans mitage</u> – répondant déjà, de ce fait, et au moins partiellement, aux exigences de la loi Grenelle II, ENE (2010), loi ALUR (2014).

On peut d'ailleurs noter que les hameaux de Haut-Bonce et de Bas-Bonce forment pratiquement un seul hameau, et que cet ensemble est déjà très proche du centre-village (400 m).

La commune présente également deux aspects consistant en une identité rurale marquée et la proximité d'une zone d'activités économiques importante (ZAC de Chesnes, agglomération lyonnaise, voies de communications importantes,...), offrant ainsi la possibilité d'un développement équilibré, à condition toutefois d'être maîtrisé.

# 2.1.2 Le cœur du projet

Ainsi, dans le cadre de son projet PLU, l'objectif de la commune inscrit dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) est de conforter la centralité du village, qui devra être le lieu privilégié de développement des équipements et des activités économiques, tout en maintenant et en renforçant les liens avec les trois hameaux (Haut-Bonce, Bas-Bonce et Chaffard). L'intention de la commune est avant tout de préserver son caractère rural qui contribuera ainsi à la qualité du cadre de vie pour tous les habitants.

## 2.1.3 Les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le PADD, déclinaison du projet de PLU, énonce les quatre objectifs suivants :

- 1. Préserver le cadre de vie du territoire : « Le bon vivre à SATOLAS ET BONCE »
  - Eléments écologiques et paysagers ;
  - Biodiversité du territoire ;
  - Ressources et prise en compte des risques.
- 2. Assurer un développement communal maîtrisé et de qualité
  - Centralité du village et liens avec les hameaux ;
  - Habitat centré sur la qualité et équilibre des logements ;
  - Caractère rural du territoire.
- 3. Développer un système de transport et de réseaux de communications adapté à la stratégie d'aménagement du territoire communal
  - Réseau routier supra-communal et apaisement du centre-village et hameaux ;
  - Modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ;
  - Réseau numérique sur le territoire.
- 4. Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, la commune de Satolas-et-Bonce a bâti son projet de PLU à partir d'un diagnostic complet en prenant en compte le contexte supra-communal et son environnement global. Elle a réalisé une évaluation environnementale non obligatoire.

La commune présente une urbanisation déjà groupée sans mitage, répondant déjà de ce fait actuellement, aux exigences des lois Grenelle ENE, ALUR.

Elle possède un potentiel de développement équilibré à condition d'être maîtrisé.

Les objectifs du PADD font valoir la prise en compte des exigences du code de l'urbanisme et législatives.

# 2.2 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales

# 2.2.1 Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) ayant la compétence « Assainissement eaux usées – eaux pluviales » a élaboré un Schéma directeur d'assainissement (eaux usées - eaux pluviales), permettant de définir les différents zonages d'assainissement intercommunaux de son territoire, dont ceux de Satolas-et-Bonce.

Ces zonages et les solutions techniques d'assainissement s'inscrivent dans le cadre des prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L.2224-10 et R.2224-7 à R.2224-9 du Code général des Collectivités territoriales.

Ainsi, ces zonages et les solutions techniques inhérentes sont élaborés en vue de répondre aux objectifs suivants :

- Garantir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles,
- Prendre en compte le zonage d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune.
- Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect de la réglementation,
- Posséder un outil d'aide à la décision, notamment en ce qui concerne le choix et la mise en oeuvre des filières d'assainissement non collectif.

Il est à noter que le réseau d'assainissement des eaux usées de Satolas-et-Bonce est un **réseau totalement séparatif** vis-à-vis des eaux pluviales.

# 2.2.2 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées

Satolas-et-Bonce se caractérise par un **réseau d'assainissement collectif couvrant la quasi- totalité de la commune** (couverture ainsi proche de 100%). Seules quelques habitations sont en assainissement non collectif mais à proximité des réseaux existants, et les travaux de raccordement du hameau du Chaffard sont en cours (fin prévue en 2020).

En outre, les **secteurs non urbanisés** au sein des enveloppes urbaines sont **à proximité des réseaux existants**.

Ainsi, suite à l'étude technique de la CAPI, la proposition globale de zonage pour la commune est la suivante :

	Assainissement collectif	Assainissement non collectif
Village	X	
Hameau de Bonce (Haut-Bonce et Bas Bonce)	X	
Hameau du Chaffard	X (travaux de raccordement en cours)	
Zone d'activités économiques	X	
Zones agricoles et naturelles		X Sauf parcelles déjà desservies en assainissement collectif

Cette proposition de zonage est en adéquation avec le dimensionnement de la station d'épuration intercommunale de Traffeyère qui prend en compte les perspectives d'urbanisation de la commune. En outre, des travaux d'extension de la station d'épuration sont envisagés par la CAPI pour passer d'une capacité de 80 000 EH à 150 000 EH<sup>1</sup>.

1 : Equivalent-habitant

Cette proposition de zonage est également jugée fiable et cohérente sur les plans économique et financier, selon l'étude réalisée par la CAPI.

En conclusion, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées est conforme aux prescriptions législatives et réglementaires. Il est pertinent et cohérent sur les plans technique, environnemental et financier, d'après les études réalisées. Il prend en compte les perspectives d'urbanisation à venir, s'intégrant ainsi dans le projet de PLU envisagé pour la commune.

# 2.2.3 Le projet de zonage des eaux pluviales

L'article L.2224-10 du Code général des Collectivités territoriales **oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source**, et non plus vers une collecte systématique de ces eaux.

Actuellement, les eaux pluviales de la commune sont collectées et évacuées par un système de réseaux enterrés et fossés à ciel ouvert répartis sur l'ensemble de la commune. Il est également recensé plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales.

Le diagnostic de la CAPI montre que les collecteurs ont la capacité de collecter :

- une pluie d'occurrence 10 ans sur la partie du Bourg
- une pluie d'occurrence 20 ans sur la Parc d'activités économiques de Chesnes.

Pour des pluies plus conséquentes de 30 ans, des débordements locaux peuvent apparaître.

La carte d'aptitude des sols montre qu'une grande majorité des zones construites ou constructibles présente une aptitude à l'infiltration moyenne à bonne.

Par ailleurs, certains secteurs urbanisés ou urbanisables sont concernés par des aléas de glissement de terrain où l'infiltration est interdite.

**Compte tenu de ces facteurs** et de l'étude réalisée par la CAPI, et sachant que les projets d'urbanisation prévus sur la commune augmenteront le ruissellement, la **CAPI envisage un zonage des eaux pluviales** permettant :

- d'agir sur la gestion quantitative des eaux pluviales ;
- de dépolluer ;
- de **privilégier avant tout l'infiltration** (tout aménageur doit privilégier l'infiltration et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque c'est possible) ;
- de limiter les débits de ruissellement.

En outre, la séparation eaux usées et eaux pluviales, de fait déjà existante, sera obligatoire et l'incitation à la maîtrise de l'imperméabilisation des surfaces, et à la valorisation de la récupération des eaux pluviales sera prescrite.

Les **périmètres de protection des captages d'eau potable** sont également pris en compte.

Ainsi, comme le souligne l'Autorité environnementale (Ae) dans son avis, le projet de zonage envisagé :

 vise à privilégier une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration, sauf là où elle n'est pas possible; - organise les règles permettant le ralentissement des débits d'eaux pluviales dans les réseaux existants et le milieu naturel.

Ainsi le zonage envisagé fait apparaître principalement deux types de zones réglementées pour la commune (zone II et zone III), et précise le mode de gestion des eaux pluviales pour les zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation : raccordement au réseau des eaux pluviales ou infiltration en fonction de l'aptitude des sols ou des aléas du secteur de la commune.

En conclusion, le projet de zonage des eaux pluviales prend en compte la maîtrise d'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit, de l'écoulement et du ruissellement des eaux. Il prend en compte également la collecte et le stockage éventuel des eaux et le risque de pollution, se conformant par tous ces éléments aux dispositions législatives et réglementaires. Il tient compte du SAGE<sup>1</sup> de la Bourbre et du SDAGE<sup>2</sup> 2016-2021.

Le projet de zonage prend en compte les perspectives d'urbanisation envisagées dans le cadre du projet de PLU.

- 1 : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- 2 : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Rhône-Méditerranée)

# III. DEROULEMENT GENERAL DE L'ENQUÊTE

# 3.1 Désignation du commissaire enquêteur

- Par Décision n° E 19000268/38 du 20 août 2019, le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de plan local d'urbanisme de Satolaset-Bonce.
- Suite à la demande de Mr le Maire de Satolas-et-Bonce, la mission a été étendue au projet de zonage d'assainissement - volet eaux usées et eaux pluviales - par courrier du Tribunal administratif du 12 septembre 2019.
- Par Arrêté municipal n°2019/37 du 14 septembre 2019, Monsieur le Maire de Satolas-et-Bonce a soumis à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

# 3.2 <u>Travail préparatoire à l'enquête</u>

# 3.2.1 Réunion préparatoire avec la Mairie de Satolas-et-Bonce

Une  $1^{er}$  réunion préparatoire a eu lieu le jeudi 12 septembre 2019 à la mairie de Satolaset-Bonce, avec :

- Monsieur Robert BALLEFIN, commune de Satolas-et-Bonce, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire,
- Madame Sandrine GAGNOUD, commune de Satolas-et-Bonce, Service Urbanisme
- Madame Nathalie PONT, Cabinet d'études UrbA 2P.

Cette réunion a permis d'organiser l'enquête publique :

- en définissant la période d'enquête;
- en précisant les dates des permanences ;

- en précisant les modalités d'information du public ;
- en précisant les modalités de recueil des observations et leur gestion (registre, courriers, observations électroniques, registre électronique).

Il est à noter que la commune a choisi la mise en place d'un **registre électronique** pour le déroulement de l'enquête (mise en ligne du dossier, recueil et gestion des observations électroniques).

Le commissaire enquêteur a pu rencontrer à cette occasion Monsieur Damien MICHALLET, Maire de Satolas-et-Bonce.

Un dossier (exemplaire papier – partie principale) a été remis au commissaire enquêteur en fin de réunion. Un exemplaire numérique a également été remis au commissaire enquêteur.

# 3.2.2 Paraphe du registre et du dossier

Un 2<sup>ème</sup> rendez-vous à la mairie de Satolas-et-Bonce a permis au commissaire enquêteur de **parapher** le **registre** (déjà coté) ainsi que le **dossier**, le jeudi 03 octobre 2019.

#### 3.2.3 Visite des lieux

Après avoir paraphé le registre et le dossier le 03 octobre 2019, le commissaire enquêteur a pu réaliser une visite des lieux, notamment les emplacements prévus pour Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – accompagné par Mr BALLEFIN (1<sup>er</sup> adjoint) et Mme GAGNOUD (Service urbanisme).

# 3.3 Publicité de l'enquête et information du public

# 3.3.1 Publicité réglementaire

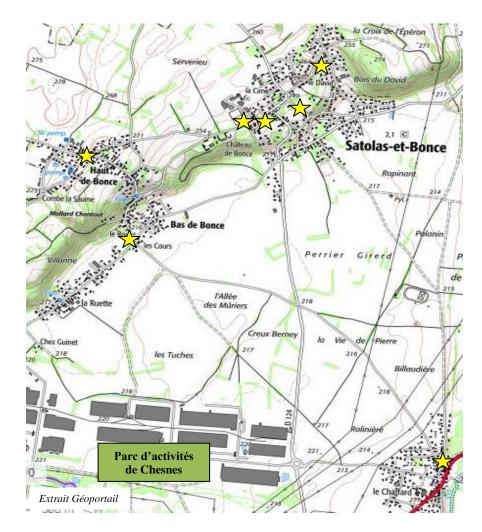
# Affichages locaux

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé de façon réglementaire, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, et selon les modalités suivantes :

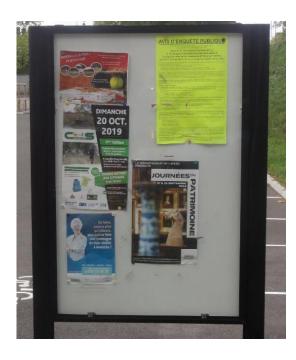
- Au minimum 15 jours avant le début de l'enquête ;
- **Sept panneaux d'affichage** ont fait valoir l'avis d'enquête sur l'ensemble de la commune : le village et les trois hameaux (Haut-Bonce, Bas-Bonce/Ruette et Chaffard), et ce, pendant toute la durée d'enquête.

L'affichage a été constaté par le commissaire enquêteur à chaque permanence.

La carte ci-après précise les points d'affichage d'avis d'enquête publique :



Points d'affichage : avis d'enquête publique Satolas-et-Bonce



Un des points d'affichage au centre-village

# > Site internet

- L'avis d'enquête publique a été publié à la fois sur le site internet de la commune https://www.satolasetbonce.fr et sur le site spécifique du registre électronique <a href="https://www.registredemat.fr/plu-satolasetbonce">https://www.registredemat.fr/plu-satolasetbonce</a>, au minimum 15 jours avant le début de l'enquête.
- Le dossier d'enquête (avec les 2 volets PLU et assainissement eaux usées et eaux pluviales) a été publié sur le registre électronique <a href="https://www.registredemat.fr/plusatolasetbonce">https://www.registredemat.fr/plusatolasetbonce</a>, avec une possibilité d'accès au dossier via le site internet de la commune <a href="https://www.satolasetbonce.fr">https://www.satolasetbonce.fr</a>, pendant toute la durée de l'enquête.

# > Parutions dans la presse

L'avis d'enquête a été publié par les soins de la mairie dans **deux journaux locaux** et dans les délais réglementaires avant le début de l'enquête, puis **rappelé** dans les **huit premiers jours** de l'enquête conformément aux dispositions règlementaires :

Première insertion légale	Dauphiné Libéré Le Courrier Liberté (Ecomedia)	19 septembre 2019 20 septembre 2019
Deuxième insertion légale	Dauphiné Libéré	09 octobre 2019
(dans les 8 premiers jours d'enquête)	Le Courrier Liberté (Ecomedia)	11 octobre 2019

Un **rappel supplémentaire** a été fait en 4<sup>ème</sup> semaine d'enquête avec un article dans le Dauphiné Libéré le 02 novembre 2019, pour rappeler au public l'enquête en cours et les deux dernières permanences restantes avant la clôture de l'enquête.

#### Poste informatique

En complément du dossier d'enquête « version papier » et conformément à l'article L.123-12 (code environnement), un **poste informatique** a été mis à disposition du public à la mairie de Satolas-et-Bonce, avec la possibilité de consulter le dossier aux horaires habituels d'ouverture (sauf samedi 02 novembre 2019) et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

# 3.3.2 <u>Publicité complémentaire</u> (en complément de la publicité réglementaire)

# Panneau d'affichage lumineux

L'enquête publique a aussi fait l'objet d'une information publique via le panneau d'affichage lumineux du village, selon la commune.

#### > Un rappel supplémentaire dans la presse locale

Comme évoqué dans le paragraphe ci-avant (3.3.1), un rappel supplémentaire a été fait dans la presse locale en milieu d'enquête pour rappeler l'enquête en cours et les deux dernières permanences de l'enquête.

# 3.4 Déroulement de l'enquête et permanences

L'enquête a eu lieu en mairie de Satolas-et-Bonce, siège de l'enquête, du **lundi 07 octobre 2019 (09h00)** au **vendredi 08 novembre 2019 (17h00)** – soit sur une période de **33 jours consécutifs.** L'enquête et les permanences se sont déroulées conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté municipal d'organisation d'enquête n° 2019/37 du 14 septembre 2019.

## 3.4.1 <u>Le registre d'enquête</u> (papier) :

Conformément à l'article R.123-7 du Code de l'environnement, un registre unique a été mis en place pour les deux projets soumis à enquête publique (PLU et zonage d'assainissement eaux usées – eaux pluviales). Ce registre a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie (sauf le 02 novembre 2019) et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le registre, ouvert par la Mairie, est d'un seul tenant, coté, et a été paraphé par le commissaire enquêteur pour l'ouverture de l'enquête.

# 3.4.2 <u>Le registre électronique</u> :

En complément du registre papier, un **registre électronique** (prestataire spécialisé – Registre Demat.fr) a été mis en place pour le déroulement de l'enquête.

Ainsi, au-delà des permanences du commissaire enquêteur et des heures d'ouverture de mairie, le public a pu adresser ses observations **par voie électronique** :

- via le registre électronique (https://www.registredemat.fr/plu-satolasetbonce)
- via le site internet de la commune de Satolas-et-Bonce, avec un lien vers le registre électronique (https://.www.satolasetbonce.fr)

Le public aura pu aussi adresser ses observations par courriel à l'adresse suivante :  $\frac{plu-satolasetbonce@registredemat.fr}{}$ 

L'ensemble des observations (voie électronique et écrite) a pu être consulté au siège de l'enquête et sur le site internet de l'enquête (« Registre Demat.fr ») pendant toute l'enquête.

# 3.4.3 <u>Permanences</u>:

Conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 14 septembre 2019, **cinq permanences** ont été tenues en **Mairie de Satolas-et-Bonce**, siège de l'enquête :

Total des visites au cours des c	8	
Vendredi 08 novembre 2019 Clôture de l'enquête	de 14h00 à 17h00	Une visite
Mardi 05 novembre 2019	de 15h00 à 18h00	Deux visites
Jeudi 24 octobre 2019	de 17h00 à 20h00	Deux visites
Samedi 19 octobre 2019	de 08h30 à 11h30	Deux visites
Lundi 07 octobre 2019 Ouverture de l'enquête	de 09h00 à 12h00	Une visite

Huit visites sont à dénombrer au cours des cinq permanences de l'enquête.

Les dates et les horaires des permanences, répartis sur la période d'enquête et sur différents jours de la semaine, ont été choisis pendant les créneaux d'ouverture habituels de la mairie (sauf le 02 novembre - w.e de la Toussaint), et afin d'offrir au public toutes les possibilités pour se rendre aux permanences et pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Il est à noter qu'une permanence a eu lieu en soirée au-delà de l'horaire habituel d'ouverture de la mairie, pour le public qui n'aurait pas pu se libérer en journée ou le week-end (24/10/2019).

Ainsi, le **public** aura pu **consulter le dossier d'enquête** et **formuler ses observations** aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur, mais également sur le registre électronique, et à toute heure du jour et de la nuit.

# 3.5 Clôture de l'enquête et mémoire de réponse de la commune

# 3.5.1 Clôture de l'enquête

- Le **registre a été clos** et signé par le commissaire enquêteur en fin d'enquête publique, lors de la dernière permanence, le vendredi 08 novembre 2019, à 17h00.
- Récupération du registre et des documents annexés ce même jour.

# 3.5.2 Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

- Une **rencontre** pour la **remise du procès-verbal de synthèse** des observations recueillies a eu lieu le mercredi 13 novembre 2019 avec Monsieur Damien MICHALLET, maire de la commune de Satolas-et-Bonce. (**conformément aux dispositions règlementaires** de remise du PV de synthèse dans la huitaine après la clôture de l'enquête).
- Le procès-verbal de synthèse, ainsi qu'une fiche de questions complémentaires du commissaire enquêteur sur le projet, ont été transmis en mains propres ce même jour. (Pièce jointe n° 1 et Pièce jointe n° 3)

# 3.5.3 Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse

- Les **réponses** de la commune de Satolas-et-Bonce **au PV de synthèse** (Mémoire de réponse) et aux **questions complémentaires** du commissaire enquêteur ont été adressées au commissaire enquêteur dans la quinzaine le **28 novembre 2019**, dans le **délai réglementaire**. (Pièce jointe n° 2 et Pièce jointe n° 3)

# IV. <u>LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA), DES PERSONNES PUBLIQUES</u> CONSULTEES (PPC), DE LA CDPENAF<sup>1</sup> ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

1 : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Dans le cadre de son analyse globale du projet de Plan local d'urbanisme/Assainissement de la commune de Satolas-et-Bonce, le commissaire enquêteur reprend ci-après les différents avis des PPA, PPC, CDPENAF et de l'Autorité environnementale (Ae), avec son analyse/commentaire.

# 4.1 La liste des personnes publiques associées ou consultées

La liste des personnes publiques associées ou consultées pour le projet de PLU/Assainissement de Satolas-et-Bonce (cf également paragraphe 1.6.2 – composition du dossier), est la suivante :

- L'Etat (Préfet de l'Isère)
- La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)
- La Chambre de Commerce et d'industrie (CCI Nord-Isère)
- Le Département de l'Isère
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Le SAGE de la Bourbre (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre -SMABB)
- GRT Gaz (Réseau et transport gaz)
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
- RTe (Réseau Transport électricité)
- Le SCoT Nord-Isère (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes (CRPF)
- La commune de Colombier Saugnieu
- La commune de Saint Laurent de Mure

# 4.2 Les différents avis PPA, PPC, CDPENAF et leur analyse par le commissaire enquêteur

Chacun des avis est décliné ci-après, avec la réponse de la commune<sup>1</sup>, puis l'analyse du commissaire enquêteur.

Seul, l'essentiel de chaque avis est présenté afin de ne pas alourdir le rapport. Pour consulter l'avis complet de chaque Personne Publique Associées ou Consultée, il faudra se référer au dossier d'enquête.

1 : la commune a fait part de ses observations dans le cadre du Mémoire de réponse (pièce jointe n° 4)

# > Avis de l'Etat (Préfet de l'Isère)

# « ..... Réserves : Compatibilité avec le SCoT Nord-Isère.

- Faire progresser les densités et les formes urbaines annoncées dans votre projet au regard de votre nouvelle position dans l'armature urbaine,
- Optimiser les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine.

.... J'émets un avis favorable sous les réserves précédentes sur ce projet de PLU.

Je vous demande de modifier votre document en conséquence.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des **observations** de l'Etat sur les différentes pièces du projet de PLU, ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure. .....

#### **Observations** sur:

- Prise en compte des risques naturels
- Compatibilité avec le SCoT Nord-Isère
- Observations sur le patrimoine
- Prise en compte de l'extension de la zone industrielle prévue par Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)
- Prise en compte des risques industriels... »

# Prise en compte par la commune :

Densité et formes urbaines (réserve) :

- Densité: Les capacités seront réévaluées (mise à jour de la cartographie) afin de préciser la spatialisation de l'objectif de production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT Nord-Isère (et la typologie Bourg-Relais).
- Typologie bâtie : Suite à l'augmentation de la densité globale sur le projet, la répartition des typologies bâties sera également optimisée.

Pour rappel, la répartition des typologies bâtie est une recommandation du SCOT Nord-Isère et non une prescription.

# Optimisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine (réserve) :

- La mise à jour de l'analyse des capacités au sein des enveloppes urbaines prendra en compte les tènements appartenant à la commune.
- Une carte sera rajoutée dans le rapport de présentation précisant les capacités du projet de PLU.
- OAP4 : L'extension du lotissement était prévue de longue date, la présence du chemin d'accès en atteste, en outre cet espace ne représente aucun intérêt agronomique, en raison de la présence de roche rendant impossible l'exploitation agricole.
- Choix de toutes les zones urbaines en zones U (et non AU) : Les justifications du rapport de présentation (pièce 1) seront complétées et enrichies sur la base des capacités mises à jour.
- Consommation foncière : Des modifications vont être apportées, en faveur de la densification. Les chiffres de la consommation foncière devront être recalculés, une fois le nouveau projet calibré sur la base du bourg-relais.
- consommation foncière sur les zones « équipements » : Justifications à préciser.

# Production de logements sociaux :

Les chiffres sur les logements locatifs seront reprécisés :

- Maximum 46 LLS à produire selon règles du SCOT (sur la base du maximum de logements alloués pour une typologie Bourg-Relais),
- 15 logements locatifs sociaux à produire d'après les objectifs cumulés des PLH1 et PLH2.

Choix du zonage agricole pour le projet d'extension de la ZAC de Chesnes et règlement à associer : Une partie de l'extension envisagée sur le secteur du Rubiau (17 ha) pourrait être classée en zone AU, ne remettant pas en cause l'économie globale du projet.

# Prise en compte des risques naturels :

- Règlement écrit : La carte des aléas du PPRi sera rajoutée en annexe du rapport de présentation, et citée p.22 du règlement écrit.
- Règlement graphique : les éléments seront corrigés / pris en compte.
- Rapport de présentation : les éléments seront corrigés / pris en compte.

# Prise en compte du patrimoine :

- ER n°13 ; ER n°17, repérage du patrimoine bâti et paysager, règlement écrit : les éléments seront corrigés / pris en compte.
- Patrimoine bâti : nuancier annexé au PLU et maintien de la limitation fixée au PLU pour les dispositifs bioclimatiques sur les bâtiments traditionnels au regard des enjeux de paysage.

# Prise en compte des risques industriels :

- Le rapport de présentation sera complété sur les points évoqués.
- Le règlement écrit sera complété sur les points évoqués, avec report des servitudes SUP1, SUP2, SUP3 sur les plans du règlement graphique.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note l'avis favorable du Préfet de l'Isère au projet de PLU de Satolas-et-Bonce, qui comporte toutefois une réserve rejoignant l'avis du SCoT Nord-Isère et portant sur la compatibilité du PLU avec ce dernier sur les deux points principaux suivants :

- 1. en tant que Bourg-relais : la présence d'un écart sur la densité et la typologie d'habitat par rapport aux objectifs fixés écart à pallier avant toute ouverture à de nouvelles zones d'urbanisation ;
- 2. l'optimisation des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine à privilégier avant toute extension urbaine (en particulier les tènements communaux, l'OA4, et l'absence de « zones à urbaniser »).

Comme pour le SCoT Nord-Isère, l'avis de l'Etat rejoint le questionnement initial du commissaire enquêteur sur le point particulier de l'utilisation des réserves foncières communales et de l'extension de l'OAP4.

Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte par la commune des éléments de **réserve** émis par le Préfet de l'Isère, en particulier sur :

- la réévaluation de la densité (conforme au statut de Bourg-relais),
- la prise en compte des tènements de la commune dans le cadre de la modération de la consommation d'espace foncier,
- enfin sur la justification de l'OAP4.

Des réponses sont apportées également par la commune à l'ensemble des **observations** émises par le Préfet de l'Isère.

**Sur le point particulier de l'OAP4**, le maintien de celle-ci apparaît justifié et cohérent, compte tenu du fait que :

- le terrain ne représente aucun intérêt agricole (si cet état de fait est avéré) ;
- la Chambre d'agriculture n'émet d'ailleurs aucune remarque particulière, ni aucune objection au projet;
- l'opération rentre dans un historique cohérent, étant prévue de longue date, comme en témoigne la voie d'accès déjà en place ;
- l'opération envisagée semble respecter l'équilibre de la densité du hameau, et l'équilibre général urbain, au-delà de toute considération technique ou urbanistique.

**Concernant la réévaluation de la densité**, et au-delà de toute considération technique et chiffrée, la commune devra veiller à maintenir l'équilibre général de la densité qu'elle s'est fixée au sein du village et au sein des hameaux pour conserver au mieux son identité, son harmonie et « le cadre de vie du territoire », 1<sup>er</sup> objectif affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

# > Avis de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

« ..... J'ai l'honneur de porter à votre connaissance... les **remarques** suivantes :

#### <u>Concernant le règlement écrit</u> :

- Règles de constructibilité de la zone UI...
- Toutes zones U...
- Zone Uc...

# Concernant le règlement graphique :

- Parc d'activités de Satolas et site du Rubiau

# Concernant le rapport de présentation

- proposition de nouvelle écriture et de réécriture

.... La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les <u>remarques</u> et les <u>recommandations</u> formulées puissent être prises en compte dans le projet de PLU.

#### Prise en compte par la commune :

Rapport de présentation : Les propositions de rédaction de la CAPI seront prises en compte (p.14 et p. 145 du rapport de présentation.

# Règlement écrit :

- Stationnement : application des préconisations du plan local de déplacement

La traduction réglementaire de ces préconisations pour le stationnement VL mais aussi vélos sont prises en compte.

La règle ne peut pas être relative à un nombre d'emplois, d'élèves ou d'usagers, ni de type de logement (sauf social il ne peut pas être imposé plus d'une place par logement). Les exigences ont ainsi été rapportées à des surfaces de plancher avec des adaptations possibles sous réserve de justification.

- Les autres points du règlement seront précisés.

Zonage du Rubiau : Les différentes études réalisées permettront de compléter les justifications sur le classement en AU d'une partie du Rubiau.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) au projet de PLU. Il prend acte de la prise en compte par la commune des remarques émises par celle-ci.

# > Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI Nord-Isère)

« Après étude des documents, la CCI Nord-Isère **soutient votre projet**. Celui-ci vise à protéger le cadre de vie, les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue, les grands corridors écologiques tout en adaptant le fonctionnement de la commune et son développement au projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) précisé dans la Directive Territoriale d'Aménagement.

. . . .

La commune de Satolas-et-Bonce est une zone stratégique pour l'aménagement et le développement du territoire car concernée par de nombreux grands projets de zones d'activité et d'infrastructures. Votre projet vise bien à permettre la réalisation de ces aménagements tout en conservant et améliorant la qualité de vie de ses habitants et des actifs qui y viendront. **C'est pourquoi la CCI Nord-Isère soutient totalement le projet présenté** dans le cadre de l'arrêt de votre projet PLU... »

#### Prise en compte par la commune :

Pas d'observation de la commune.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note le fait que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère soutient totalement le projet de PLU de la commune. Il note en particulier que la commune, considérée comme une zone stratégique de développement et d'aménagement, prend bien en compte les grands projets d'infrastructures et d'activités envisagés au niveau supra-communal, tout en préservant le cadre de vie.

# > Avis du Département de l'Isère

- « ..... Je vous adresse l'avis du Département découlant de l'analyse du dossier :
- Routes départementales....
- Mixité sociale...
- Espaces naturels sensibles...
- Patrimoine bâti...
- Règlementation des boisements...

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.... »

#### Prise en compte par la commune :

#### Mixité sociale:

Les chiffres sur les logements locatifs seront reprécisés :

- Maximum 46 LLS à produire selon règles du SCOT (sur la base du maximum de logements alloués pour une typologie Bourg-Relais),
- 15 logements locatifs sociaux à produire d'après les objectifs cumulés des PLH1 et PLH2.

#### Routes départementales :

- Rapport de présentation : Les données de trafic seront rajoutées dans le rapport de présentation.
- OAP2 (Silos) : Il sera précisé dans l'OAP un principe de réflexion en association avec le Département sur les déplacements dans ce secteur.
- Règlement écrit : association du Département à préciser dans le rapport de présentation pour les ER pouvant concerner les routes départementales et leurs abords.
  - Pour l'ER45 dédié à la voie VP5 : le point sera corrigé dans le rapport de présentation (+ OAP déplacement) et le secteur bâti classé en Uc est maintenu. Il présente une capacité très limitée. Le PLU a fait le choix d'intégrer en zone U toute propriété bâtie à usage de logement.

# Espaces naturels sensibles:

Rive gauche de la Bourbre: La commune pourra solliciter le Département afin d'avoir plus d'informations sur ce projet d'ENS qui pourra, le cas échéant, être pris en compte (localisation, surface, objet, etc...).

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note l'avis favorable du Département de l'Isère au projet de PLU. Il souscrit aux observations et remarques du Département, que la commune prend déjà en compte au travers des observations ci-dessus pour ce qui concerne : les routes départementales, la mixité sociale, et les espaces naturels sensibles.

# Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- « ... A la lecture de votre dossier, la CDPENAF n'a pas lieu de se positionner sur le règlement de votre PLU. Toutefois les membres de la commission ont pris acte des dispositions prises dans votre document d'urbanisme en termes de :
- Dispositions du PLU en termes de possibilités d'extension pour les bâtiments d'habitations existants dans les zones naturelles, agricoles et forestières. »

# Prise en compte par la commune :

Pas d'observation de la commune.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'avis de la CDPENAF qui souligne la prise en compte par la commune des extensions de bâtiments d'habitations dans les zones A et N.

# > Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère

- « ..... Nous vous adressons nos observations et notre avis :
- Sur le diagnostic agricole...
- Sur la consommation d'espaces agricoles...
- Sur le règlement écrit en zone A...

. . .

En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture **émet un avis favorable** sur votre PLU. »

Pas d'observation de la commune.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable de la Chambre d'agriculture au projet de PLU. Il note en particulier que la Chambre d'agriculture :

- souligne la volonté de la commune de réduire la consommation d'espace foncier et l'étalement urbain;
- qu'elle souligne également l'augmentation des zones agricoles, passant de 915 ha à 1031 ha depuis le dernier document d'urbanisme ;
- et qu'elle ne remet pas en cause les OAP dans les différents hameaux (notamment l'OAP4 de Haut-Bonce).

# Avis du SAGE de la Bourbre (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre -SMABB)

- « ... Considérant la présentation du tableau d'analyse concernant la compatibilité du projet avec le SAGE (...), et considérant les remarques exprimées, le bureau de la CLE (Commission Locale de l'Eau) rend un avis favorable avec :
- La réserve suivante :

Zone de sauvegarde de Chesnes et zone de sauvegarde de Loup Ronta.. : Compatibilité avec le SCoT : le PLU se réfèrera aux règles et aux préconisations du SAGE de la Bourbre...

- Les remarques suivantes :

Règlement de la ZAC de Chesnes vis-à-vis des captages de Loup, Ronta, Avinant...

Zones humides (<1ha) à répertorier....»

#### Prise en compte par la commune :

- Zones de sauvegardes : Les ZNSEA seront prises en compte.
- Règlement de la ZAC de Chesnes : ce point sera pris en compte.
- <u>Zones humides</u> : 6 zones humides ponctuelles identifiées sur Satolas-et-Bonce dans la mise à jour de 2019 des données du CEN.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

La Commission Locale de l'Eau (CLE) rend un avis favorable au PLU.

La commune prend dès à présent en compte les remarques de la CLE et du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB).

#### > Avis de GRT Gaz (Transport Gaz)

- « ..... Le territoire de la commune est impacté par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression.
- ... A la lecture des documents transmis, la règlementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. Nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :
- Rapport de présentation...
- PADD...
- Règlement...
- Changement de destination des zones...
- Emplacements réservés...
- Plan des servitudes d'utilité publique...
- Liste des servitudes d'utilité publique... »

PLU et zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales – Satolas-et-Bonce Rapport d'enquête publique – décembre 2019

- <u>Le rapport de présentation</u> sera complété sur les points évoqués (SUP, liste des servitudes, justification des moyens) (Nouvelle liste des servitudes + plan en attente).
- Le PADD pourra être complété sur le point des programmes d'habitat ou d'équipements publics.
- <u>Le règlement écrit</u> sera complété sur les points évoqués.
- <u>Changement de destination des zones</u>, <u>Emplacements réservés</u>, <u>Plan des Servitudes d'Utilité</u> Publique, <u>Liste des Servitudes d'utilité publique</u>: les points évoqués sont à préciser dans la partie justifications du rapport de présentation, avec une nouvelle liste des servitudes et un plan en attente.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte par la commune des remarques de GRT Gaz liée à la sécurité de la canalisation de transport de gaz naturel (haute pression), qui traverse le territoire communal.

# > Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

- « ... L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les **observations** suivantes :
- Le rapport de présentation...
- Le PADD...
- Le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de programmation....

Toutefois, je vous informe que **l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet**, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les IGP<sup>1</sup> concernées. »

1 : Indication Géographique Protégée

#### Prise en compte par la commune :

Règlement graphique – zones agricoles : le point est vu.

# <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :

Le commissaire enquêteur note que l'INAO n'a pas d'objection au projet de PLU.

Il note toutefois que l'INAO juge la consommation d'espaces agricoles importante au sein du PLU. Le commissaire enquêteur estime qu'il faut toutefois replacer la consommation d'espaces agricoles au regard du dernier POS de décembre 2010, la surface agricole faisant l'objet d'un gain de 123 ha par rapport à cette dernière date - comme le souligne d'ailleurs la Chambre d'agriculture.

#### Avis de Rte (Réseau Transport électricité)

# « ..... Rte attire l'attention sur les éléments suivants :

- Report des servitudes I4....
- Règlement (articles 1 et 2 des zones U)...
- Incompatibilité avec les espaces boisés classés (pas de remarque à formuler)...

Nous précisons (...) qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. »

- Règlement (articles 1 et 2 des zones U) : ces points seront pris en compte.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des éléments techniques donnés par Rte concernant les servitudes et le règlement du PLU. Il prend acte de réponse de la commune concernant le règlement. Il note en particulier l'absence d'incompatibilité des espaces boisés classés (EBC) programmés par le PLU.

#### Avis du SCoT Nord-Isère

« Depuis le 17 juin 2019, le SCoT révisé est exécutoire.... Satolas-et-Bonce devient un bourg-relais.

Le SCoT souhaite souligner les points sur lesquels la **compatibilité** du PLU avec les **objectifs du SCoT** devrait être **renforcée** (**trois réserves**) :

- Spatialisation de l'objectif de production de logements
- Création d'une zone d'activités locale
- Tracé de principe vers la route des Etraits

# Six points font l'objet de remarques :

- Extension du pôle d'équipements et consommation d'espaces agricoles
- Diversification des typologies bâties
- Extension du parc international de Chesnes
- Protection de la ressource en eau
- Formulation du PADD concernant la VP5
- Principe de création d'un P+R sur la RD 75

En conclusion, le SCoT Nord-Isère émet un avis favorable avec trois réserves et une série de remarques sur six points.

# Prise en compte par la commune :

<u>Spatialisation de l'objectif de production de logements</u> (réserve) :

- Une nouvelle carte sera ajoutée.
- La mise à jour de l'analyse des capacités au sein des enveloppes urbaines prendra en compte les tènements appartenant à la commune.
- Maintien de l'OAP n°4.
- Capacités foncières et propriétés communales : La mise à jour de l'analyse des capacités permettra de préciser la prise en compte de ces propriétés communales.

<u>Création d'une zone d'activités locale</u> (zone artisanale) (réserve) : Les justifications seront précisées sur ce point, notamment en ce qui concerne les transferts de surface opérées par la CAPI.

La commune est en attente de transmission d'éléments par la CAPI, pour faire évoluer, le cas échéant, le zonage concerné.

# Tracé de principe vers la route des Etraits (réserve) :

- Les Justifications seront renforcées, sur la base des points détaillés p.90 du DOO du SCOT.
- Le détail des mesures mises en œuvre afin de préserver le corridor sont déjà dans le volet « déplacements » des OAP (pièce 3, p.45) et le volet « prise en compte de la trame verte et bleue » des OAP (pièce 3, p. 55) : proposition d'un ouvrage sous la voirie projetée permettant à la fois le maintien d'une perméabilité pour la grande faune et la traversée piétonne de l'ouvrage.
- Le rapport de présentation pourra reprendre ces éléments ou faire des renvois à ces mesures décrites dans les OAP.

<u>Extension du pôle d'équipements</u> : La partie justification du rapport de présentation sera complétée concernant l'extension des équipements (projet pôle des lurons).

<u>Diversification des typologies bâties</u> : Suite à l'augmentation des densités, nouvelle répartition des typologies bâties à calculer.

<u>Extension du parc international de Chesnes</u>: Il est proposé que l'extension envisagée au Nord du parc de Chesnes soit classée en zone agricole interdisant toute nouvelle construction liée aux exploitations agricoles ou les limitant (exemple secteur An ou spécifique), même si les terrains sont en baux précaires pour la plupart sans risque de construction.

Protection de la ressource en eau : les zones de sauvegarde seront prises en compte.

<u>Formulation du PADD concernant la voie VP5</u>: Le projet de VP5 étant essentiel pour la commune, il n'est pas envisagé de modifier la rédaction du PADD.

<u>Principe de création d'un P+R sur la RD 75</u>: Ce principe de P+R sera abordé dans le rapport de présentation.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le SCoT Nord-Isère émet un avis favorable au projet de PLU tout en demandant de renforcer la compatibilité par rapport aux orientations du SCoT. L'avis comporte ainsi trois réserves qui rejoignent le questionnement initial du commissaire enquêteur sur les points particuliers de l'utilisation des réserves foncières communales et de l'extension de l'OAP4.

Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte par la commune des trois **réserves** concernant :

- la spatialisation de l'objectif de production de logements ;
- la création d'une zone d'activités locale (artisanale);
- le tracé de principe vers la route des Etraits.

La commune apporte également des réponses à l'ensemble des **observations** émises par le SCoT Nord-Isère.

**Sur le point particulier de l'OAP4**, le maintien de celle-ci apparaît justifié et cohérent, compte tenu du fait que :

- le terrain ne représente aucun intérêt agricole<sup>1</sup> (si cet état de fait est avéré) ;
- l'opération rentre dans un historique cohérent, étant prévue de longue date, comme en témoigne la voie d'accès déjà en place<sup>1</sup>;
- la Chambre d'agriculture n'émet aucune observation particulière ni aucune objection au projet ;
- l'opération envisagée semble respecter l'équilibre de la densité du hameau, et l'équilibre général urbain, au-delà de toute considération technique ou urbanistique.

Enfin, il est à noter que l'Autorité environnementale (Ae) ne fait aucune observation particulière vis-à-vis des projets envisagés dans le PLU par rapport à l'aspect environnemental, notamment vis-à-vis des projets de déviations (VP5 et Route Chesnes-Etraits) et des corridors écologiques.

1 : cf avis du Préfet – réponse de la commune

# Avis du Centre Régional de la propriété forestière Rhône-Alpes (CRPF)

- « ..... La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales, (...) et sociales, mais encore pour sa fonction économique.
- ... Nous nous étonnons que la totalité des surfaces forestières soit classée en EBC et tenons à souligner que ce classement entraîne de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires...
- ... Le Robinier faux acacia n'est pas une espèce envahissante au sens de la loi.

. . .

Nous vous remercions de bien vouloir réétudier vos EBC et supprimer le paragraphe concernant le robinier.

L'avis du CRPF est favorable sous réserve de ces modifications.

# Prise en compte par la commune :

- Mieux justifier le classement en EBC des secteurs boisés.
- Compléter le rapport de présentation sur le Robinier faux acacia
- Règlementation des boisements : le point évoqué est vu.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note l'avis favorable du Centre Régional de la propriété forestière Rhône-Alpes au projet de PLU, et la prise en compte des remarques par la commune. Le commissaire enquêteur souligne effectivement les contraintes d'un classement EBC vis-à-vis de propriétaires forestiers.

# > Avis de la commune de Colombier Saugnieu

« ..... La commune attire une attention particulière sur la sécurité routière de la traversée des deux communes limitrophes... et demande d'inscrire le transport et la desserte routière comme axe prioritaire, en prévoyant les déviations en amont des nouveaux projets induisant des mobilités routières. »

# Prise en compte par la commune :

Vu.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis de la commune de Colombier Saugnieu. Il note en particulier « la qualité du projet de Plan local d'urbanisme » de Satolas-et-Bonce, ainsi que « l'étroite coopération au cours de l'élaboration du projet PLU » évoquées dans l'avis. Il souscrit au fait que le transport et la desserte routière conjugués à la sécurité sont des points particulièrement importants à prendre en compte dans le projet de PLU.

#### > Avis de la commune de Saint Laurent de Mure

« ..... La commune émet **une réserve** concernant la création de la nouvelle voie VP5 (emplacement réservé ER45) :

Elle estime qu'il convient de ramener les PL du parc de Chesnes (et de sa future extension) sur l'A43, plutôt que de les inciter à emprunter les routes départementales traversant les parties agglomérées des deux communes.

Par ailleurs, le tracé envisagé de la nouvelle voie VP5 vient couper l'emplacement réservé n°25 du PLU de St Laurent de Mure, destiné au projet de contournement ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL Nord). »

- Phrase p.41 à reformuler.
- La VP5 a pour objectif de relier le Parc de Chesnes à l'autoroute A432, permettant alors d'apaiser la RD1006 (et la RD306 dans son prolongement). Il n'est pas du tout question de rediriger ce trafic poids lourds vers Saint Laurent de Mure.
- Concernant l'emplacement réservé n°25 : Cela n'a pas d'incidence particulière, les rétablissements de voirie nécessaires seront prévus le cas échéant.

# Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note la réserve de la commune de Saint Laurent de Mure par rapport à la voie routière VP5 inscrite au PLU. Il prend toutefois acte des observations de la commune qui apportent une réponse à la réserve émise.

# 4.3 Les avis de l'Autorité environnementale (Ae)

4.3.1 L'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe Auvergne Rhône Alpes) concernant le projet de PLU (19 sept 2019)

« ..... Votre document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, afin de permettre la meilleure intégration de l'environnement au sein de votre projet de PLU. Je relève avec satisfaction que cette initiative a été réalisée de façon volontaire par la commune, alors que la **règlementation ne prévoyait pas d'obligation à pratiquer cette évaluation environnementale**.

.. La MRAe ne formulera pas d'observation sur cette évaluation environnementale. »

# Commentaire du commissaire enquêteur :

L'avis de la MRAe est par nature un avis d'expertise et ne porte pas sur l'opportunité du projet.

Le commissaire enquêteur prend note de l'absence d'observation de la part de la MRAe.

Il prend acte de l'initiative de la commune d'avoir réalisé une évaluation environnementale non obligatoire, soulignant ainsi sa volonté de prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux et d'intégrer au mieux le projet de PLU dans son environnement.

Il note que l'Autorité environnementale ne fait aucune observation particulière vis-à-vis des projets envisagés dans le PLU par rapport à l'aspect environnemental, que ce soit sur le plan de l'urbanisation, des projets de déviations (VP5 et Route Chesnes-Etraits), des corridors écologiques, ou encore des OAP.

# 4.3.2 La Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe Auvergne Rhône Alpes) concernant le projet des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales, après examen au cas par cas (15 avril 2019)

« ..... Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies et des connaissances disponibles..., le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine....

Le projet d'élaboration des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de Satolas-et-Bonce, **n'est pas soumis à évaluation environnementale**. »

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

L'avis de la MRAe est par nature un avis d'expertise et ne porte pas sur l'opportunité du projet.

Le commissaire enquêteur prend acte du fait que le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale et qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Le commissaire enquêteur peut noter en particulier, qu'au travers de l'analyse présentée par la MRAe :

- les **zonages** prennent en compte l'identification des secteurs où l'infiltration des eaux usées et pluviales n'est pas possible et où celle-ci ne sera pas autorisée;
- que le zonage des eaux pluviales vise à privilégier une gestion à la parcelle par infiltration et que les règles envisagées permettront le ralentissement des débits d'eaux pluviales dans les réseaux et le milieu naturel.

# V. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE

# 5.1 Synthèse des observations du public

L'enquête s'est déroulée de façon **très calme**, avec **peu de visites** (8) et **peu d'observations** au regard d'un projet important comme celui d'un Plan local d'urbanisme associé à un projet de zonages d'assainissement eaux usées – eaux pluviales.

Aucune objection globale au projet de PLU et des zonages d'assainissement (eaux usées – eaux pluviales) est à noter.

Les observations **concernent uniquement le projet de PLU** – le projet des zonages d'assainissement eaux usées – eaux pluviales n'ayant donné lieu à aucune observation.

# Le nombre total est de 13 observations.

Une 14<sup>ème</sup> observation a été reçue hors enquête publique le 20 novembre 2019, et après la remise du procès-verbal de synthèse des observations (Observation reçue par courriel à la mairie de Satolas-et-Bonce).

Cette observation ne peut être prise en compte règlementairement par le commissaire enquêteur, qui en a toutefois pris connaissance. Cette observation ne remet pas en cause l'économie générale du projet de Plan local d'urbanisme (PLU).

Elle est jointe au présent rapport (Pièce jointe n° 9).

Si l'on peut constater peu d'observations, le public a toutefois montré un certain intérêt pour le projet de PLU comme en témoigne la participation du public sur **le registre électronique**, sur lequel le dossier était en ligne pendant toute la durée de l'enquête.

Les chiffres ci-dessous déclinent le nombre de visiteurs, ainsi que le nombre de consultations et de téléchargements des pièces du dossier :

Visiteurs*	220
Consultation des	233
documents	
Téléchargements	371

<sup>\*</sup> Un visiteur ayant visité plusieurs fois le site n'est comptabilisé qu'une seule fois.

Les 13 observations reçues sont réparties comme suit :

	Plan Local d'urbanisme	Zonages assainissement eaux usées – eaux pluviales
Registre papier	1	0
Registre électronique	9	0
Courriers	5	0
Entretiens lors des permanences	8	0

Il est à noter que les observations ont été émises en majorité sur le registre électronique, un certain nombre étant doublé par un courrier ou par une visite lors d'une permanence.

# **Descriptif des observations:**

- Les remarques viennent de particuliers remettant en cause l'inconstructibilité de leur parcelle ou certains emplacements réservés les touchant directement.
- D'autres expriment une inquiétude ou une opposition sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en particulier OAP4 et OAP5.
- Deux observations sont accompagnées chacune par un argumentaire juridique (conseil), donnant ainsi lieu à deux contributions différentes pour le même objet.
- Trois observations font valoir des suggestions concrètes d'évolution ou d'aménagement du PLU (caractère rural, environnement, règlement).
- Deux entités publique(s) ou associative(s) émettent des observations complémentaires, après avoir été initialement associées au processus d'élaboration du PLU (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et Association Porte de l'Isère Environnement (APIE)).

# Commentaire général sur l'enquête :

Le constat global du peu de visites et du peu d'observations au regard d'un projet important comme le PLU est sans doute dû à une bonne concertation et à une bonne information de la population en amont du projet, sauf peut-être vis-à-vis de quelques propriétaires résidant à l'extérieur de la commune, et donc absent de leur résidence locale habituellement. Ces propriétaires mécontents du sort de leur parcelle estiment ne pas avoir été suffisamment informés des projets envisagés par la commune.

Certains de ces propriétaires ont toutefois rencontré le maire ou les responsables de l'urbanisme de la commune en amont du projet.

Ceci étant, il faut souligner la **procédure réglementaire d'information** et de **concertation** du public **suivie par la commune** tout au long du processus d'élaboration du PLU: publicité, information par divers moyens, réunions publiques, cahier de concertation. Le commissaire enquêteur estime que l'information et la concertation ont été **satisfaisantes** auprès du public.

Le fait qu'aucune observation n'a été émise sur le projet des zonages d'assainissement eaux usées — eaux pluviales est sans doute dû au fait que la quasi-totalité de la commune est déjà raccordée au réseau « assainissement collectif », et que le sujet reste d'ordre relativement technique. Quatre personnes seulement ont consulté le dossier d'assainissement sur le registre électronique.

Le procès-verbal de synthèse des observations adressé par le commissaire enquêteur à la commune de Satolas-et-Bonce après la clôture de l'enquête, est joint à ce présent rapport (pièce jointe  $n^{\circ}$  1).

### 5.2 Analyse des observations du public

### 5.2.1 Analyse par thèmes

Les différents thèmes abordés par les personnes qui se sont exprimées sont déclinés dans les deux tableaux ci-après :

	Inconstructibilité de la parcelle (Zone U passée en zone A ou Zone A restée zone A)	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Elargissement des limites d'urbanisation communales	Emplacement réservé (ER)	Projet d'extension ZAC de Chesnes
Observation n°1*	Х				
Observation n°2					
Observation n°3			х		
Observation n°4					
Observation n°5*	Х			х	
Observation n°8					
Observation n°6*		Х		х	
Observation n°10					
Observation n°7					X
Observation n°9		_			
Observation n°11					
Observation n°12					
Observation n°13		Х			
Total	2	2	1	2	1

<sup>\*</sup> Les observations n°1 et 2 - n°5 et 8 - n°6 et 10 sont regroupées par 2, car évoquant le même objet (la 2<sup>ème</sup> observation correspondant soit à un argumentaire juridique, soit à un complément d'observation)

	Densité	Voie routière VP5 Déviation Route des Etraits	Zone artisanale	Biodiversité environnement Eléments boisés	Règlement
Observation n°1					
Observation n°2					
Observation n°3					
Observation n°4					
Observation n°5					
Observation n°8					
Observation n°6					
Observation n°10					
Observation n°7					
Observation n°9	x	Х	х		
Observation n°11				х	х
Observation n°12	х				х
Observation n°13					
Total	2	1	1	1	2

<sup>\*</sup> Les observations n°1 et 2 - n°5 et 8 - n°6 et 10 sont regroupées par 2, car évoquant le même objet (la 2ème observation correspondant soit à un argumentaire juridique, soit à un complément d'observation)

### 5.2.2 Analyse de chaque observation

Les observations sont reprises chacune individuellement. L'essentiel de chaque observation étant présenté ci-après pour ne pas alourdir le rapport. Pour se référer au texte intégral, on se reportera au procès-verbal de synthèse des observations (pièce jointe n° 1).

Avant d'apporter une réponse individuellement à chaque observation, la commune apporte d'abord une réponse globale aux demandes particulières de reclassement en zone constructible ci-après :

## Observations globales de la commune sur les demandes particulières de classement en zone constructible non retenues en proposition :

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein des enveloppes urbaines du village et des hameaux raccordées au réseau d'assainissement collectif conformément aux prescriptions du SCoT.

Ces demandes ne sont pas compatibles avec le SCoT Nord Isère (capacités plafonnées). En effet, le projet de PLU, avec sa traduction réglementaire en particulier, présente des capacités suffisantes au sein des enveloppes urbaines resserrées, définies en prenant en compte la desserte existante par les réseaux, la préservation de secteurs agro-naturels pour répondre aux objectifs du PADD en termes de production de nouveaux logements pour la période du PLU (en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Nord-Isère et du PLH2 de la CAPI).

Plus globalement, certaines de ces demandes ne respectent pas les dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur souscrit totalement aux précisions apportées par la commune, concernant les demandes particulières de reclassement de certaines parcelles en zone constructible.

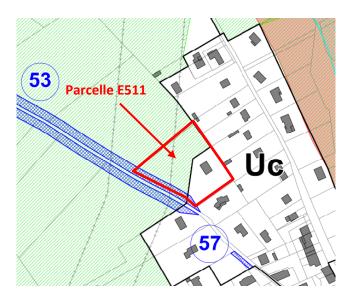
Les observations n°1 (Mr PINTO) et n°2 (Mr ENTERIC) ci-après sont regroupées puisqu'elles concernent la même parcelle E511 avec son reclassement partiel de zone U en zone agricole. La commune donne également une réponse unique pour les deux observations.

Observation n°1: observation de Monsieur Anthony PINTO (observation liée à celle de Mr ENTERIC - n°2) Monsieur PINTO, conseil de Mr ENTERIC (observation n°2), remet en cause le classement de la parcelle E 511 dont Mr ENTERIC est propriétaire en zone agricole, cette parcelle étant initialement classée en zone UAb au POS. Il considère que ce classement est de nature à entacher le futur PLU d'une illégalité. Mr PINTO considère par ailleurs que la parcelle de son client est une des seules du hameau du Chaffard affectées par le rétrécissement de la zone U par rapport au POS, et la seule amputée d'une aussi grande surface.

Observation n°2: observation de Monsieur Gilles ENTERIC (observation liée à celle de Mr PINTO - n°1) Monsieur ENTERIC déplore le fait que la parcelle E511 dont il est propriétaire au hameau du Chaffard, et initialement constructible (UAb), soit passée en zone agricole dans le PLU sur une surface d'environ 4000 m2. Cette nouvelle donne entrave des projets personnels importants et met en exergue un manque d'équité entre propriétaires du même secteur, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Mr ENTERIC fait deux propositions possibles de lotissements, et propose également un déplacement de la limite d'urbanisation UC permettant une augmentation de surface constructible de 2500 m2. Il suggère également une évolution du règlement sur certains aspects d'implantation et de construction des tènements.

### Réponse de la commune :



Le POS est devenu caduc en mars 2017 en application de la loi ALUR. La commune de Satolas-et-Bonce est donc actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La parcelle n'est pas intégrée à une large zone urbanisée, mais située en transition entre l'enveloppe urbaine du hameau du Chaffard et l'espace agricole.

La parcelle E511 accueille la dernière maison d'habitation. Elle est desservie par la route de la Billaudière, mais se trouve en extrémité du réseau basse tension d'électricité ne disposant pas d'une capacité suffisante pour desservir de nouveaux logements. Aucun renforcement de réseau n'est programmé sur ce secteur.

Le projet de PLU, à travers son Règlement (zones et règles) traduisant les orientations générales du PADD, limite l'implantation des nouveaux logements en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, tout en renforçant les liens avec les hameaux.

Le PADD précise également que « dans un objectif de maîtrise de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain, les constructions nouvelles à vocation d'habitation seront réalisées au sein des enveloppes urbaines existantes, tout en contenant l'évolution démographique de la commune et en intégrant les problématiques de desserte par les réseaux, d'accès, de risques naturels ou technologiques ».

Ainsi, le hameau du Chaffard participe dans une moindre proportion au développement du territoire communal prenant en compte également son contexte spécifique avec les projets connus sur ce secteur de la plaine et la présence de nombreuses lignes haute tension.

Le projet de M. ENTERIC (détaillé dans l'observation n° 2) consistant à aménager 5 ou 6 lots relève d'un intérêt particulier et ne s'insère pas dans les objectifs généraux du PADD. Il ne dispose pas d'une desserte électrique suffisante au vu du nombre sollicité de maisons et se situe dans un secteur de corridor écologique, surplombé par une ligne Haute-Tension, à proximité d'un site métropolitain dédié au développement d'un parc d'activités d'envergure.

La partie de parcelle classée Uc prend en compte la présence de la dernière maison d'habitation existante avec ses abords et marque la limite de l'urbanisation. Il est rappelé que la surface en Uc représente 2 570 m² environ permettant de répondre aux besoins de la maison existante (nouvelles constructions, installations, annexes, et autres aménagements autorisés).

Le règlement de la zone Uc permet la construction sur une seule des limites séparatives, **uniquement pour une annexe**, afin de permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, peu dense, et d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie des habitants à terme, toutefois, la disposition pourrait être assouplie pour les zones Uc, Ud et Uh, en proposant une implantation possible des annexes sur deux limites séparatives (plutôt qu'une seule), sous réserve que la construction sur chacune des limites ne dépasse pas 6 mètres linéaires et une hauteur totale de 3,50 mètres.

Le classement A préserve de toute extension le terrain fauché, notamment surplombé par une ligne électrique et situé dans un secteur de corridor écologique.

### <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> (obs n°1 et obs n°2) :

Les observations de Mr PINTO et de Mr ENTERIC concernent le même objet, l'observation de Mr PINTO étant l'argumentaire juridique de la demande de Mr ENTERIC.

Le projet de PLU remet en cause le projet de Mr ENTERIC, et son dépit est compréhensible par rapport à ce projet personnel. Il convient toutefois de recadrer les éléments de la demande dans le projet de PLU :

La demande de Mr ENTERIC relève effectivement d'un intérêt particulier, et ne rentre pas dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment sur les aspects :

- de la modération de la consommation d'espace foncier (PADD, Loi ENE),
- de la « spatialisation » de l'urbanisation (enveloppes urbaines),
- de l'objectif et de l'équilibre de la densité envisagés dans les zones Uc dans le cadre du PLU,
- de la desserte des réseaux,
- du corridor écologique.

A cet effet, la commune apporte les éléments de réponse à l'observation de Mr ENTERIC sur le plan des exigences imposées par le SCoT Nord-Isère, et les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE), ALUR et SRU.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur prend acte du point positif évoqué par la commune pour assouplir le règlement des zones Uc (limites séparatives – cf également obs n°13), et qui pourrait contribuer à faciliter l'aménagement de la parcelle de Mr ENTERIC.

### Observation n°3: observation de Mr Régis de MONTIGNY

Mr de MONTIGNY évoque le contexte d'aménagement de l'OA4 (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le hameau de Haut-Bonce. Propriétaire de la parcelle B 632 représentant une surface de 4800 m2 de l'OA4, Mr de MONTIGNY évoque l'historique du terrain, précise le projet immobilier envisagé sur celui-ci, et souligne la volonté d'une étroite concertation avec les habitants du quartier des Hauts de Bonce.

### Réponse de la commune :

L'extension du lotissement était prévue de longue date, la présence du chemin d'accès en atteste - en outre cet espace ne représente aucun intérêt agronomique, en raison de la présence de roche rendant impossible l'exploitation agricole.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des données de Mr de MONTIGNY pour préciser l'historique des terrains de l'OA4 et le contexte d'aménagement envisagé. Il note également la volonté de Mr de MONTIGNY d'une concertation auprès des habitants du quartier pour l'aménagement de l'OA4.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune, avec le fait que :

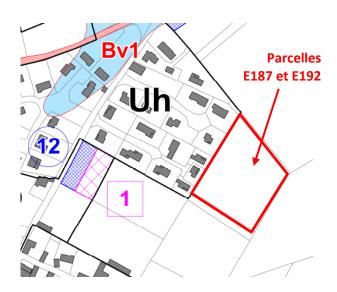
- le terrain de l'OA4 ne représente aucun intérêt agricole et que l'extension « OA4 » est envisagée de longue date.

### **Observation n°4**: observation ANONYME

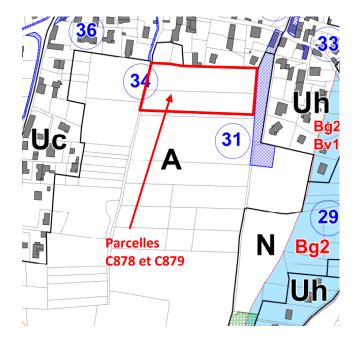
L'observation anonyme n°4 propose un « large » élargissement des limites d'urbanisation par rapport aux limites établies dans le projet de PLU pour les deux secteurs du Ropinant et de Bonce - Ceci dans le but d'être plus cohérent avec les limites des habitations existantes, d'éviter une inégalité entre propriétaires, et de répondre à l'évolution démographique à venir.

### Réponse de la commune :

### Secteur du Ropinant:



### Secteur Haut-Bonce /Bas-Bonce:



La présente requête est basée sur les orientations générales du PADD et des extraits de la carte, en particulier le principe de limitation de l'étalement urbain sur les espaces agricoles de la plaine au pied du centre-bourg (Ropinant) et au sud de la ligne de crête du plateau du Haut-Bonce.

Les documents graphiques du Règlement classent les secteurs bâtis en zones urbaines (Uc et Uh) constituant l'enveloppe urbaine existante, mais préservent les parcelles exploitées et/ou non bâties en zone A. Ainsi, les parcelles E187 et E192, ayant une vocation agricole avérée (parcelles déclarées à la PAC), ainsi que les parcelles C878 et C879, sont classées en zone agricole.

Ces demandes d'extension de l'enveloppe urbaine sont contraires aux orientations du PADD dans la mesure où les enveloppes urbaines resserrées définies présentent des capacités suffisantes pour les dix prochaines années, conformément aux objectifs et prescriptions issus de la législation et en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs, PLH de la CAPI et SCoT Nord Isère en particulier.

Le PADD précise également que « dans un objectif de maîtrise de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain, les constructions nouvelles à vocation d'habitation seront réalisées au sein des enveloppes urbaines existantes, tout en contenant l'évolution démographique de la commune et en intégrant les problématiques de desserte par les réseaux, d'accès, de risques naturels ou technologiques ».

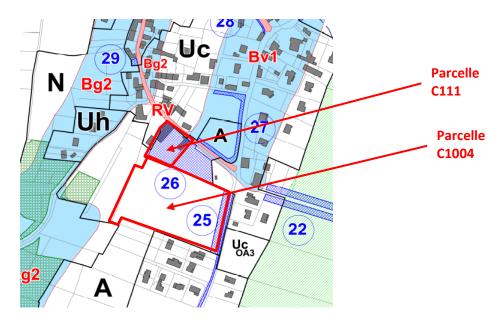
### Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune donne tous les éléments de réponse à l'observation n°4.

Cette requête ne peut être retenue. La demande d'élargissement des limites d'urbanisation n'est ni conforme à la loi Engagement national pour l'Environnement (ENE, ALUR), ni aux exigences du SCoT Nord-Isère, ni au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU - à la fois dans le cadre de la modération de la consommation d'espace foncier et de la limitation de l'étalement urbain.

<u>Observation n°5</u>: observation de Mme Pascale BRETON MEUDIC et de Mme Catherine MOUYER L'observation n°5 remet en cause le classement des parcelles C111 et C1004, initialement « urbanisées » ou « urbanisables », en zone agricole sur le hameau de Bas-Bonce - ainsi que le projet de mise en valeur de l'ancien corps de ferme en éco-musée sur l'emplacement réservé ER n°26. Le projet évoque également l'équité des choix vis-à-vis de la famille dans le PLU.

### Réponse de la commune :



La parcelle C111, occupée par une ancienne ferme, est rattachée à la zone agricole au regard du contexte environnant (parcelles exploitées ou utilisées). Le classement en zone agricole n'avait pas pour objectif de dévaluer le foncier.

Les documents graphiques du Règlement classent les secteurs bâtis en zones urbaines (Uc et Uh) constituant l'enveloppe urbaine existante, mais préservent les parcelles exploitées et/ou non bâties en zone A. Ainsi, la parcelle C1004 ayant une vocation agricole avérée (parcelle déclarée à la PAC) est classée en zone agricole.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles C111 et C1004, bâties ou non bâties, et déjà à vocation agricole, ne peuvent rester qu'en classement agricole – comme le souligne la commune. Un classement en zone U ne serait ni en cohérence, ni en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni avec le SCoT Nord-Isère, ni avec la loi ENE – ALUR.

Concernant le projet de mise en valeur d'un ancien corps de ferme (éco-musée), le commissaire enquêteur invite la commune à repréciser les choses concernant ce projet.

### Observation n°6: observation du Cabinet PY CONSEIL

Le cabinet PY intervient en qualité de conseil de Mme Josette RICHARD et de Mr Emile RADIX par rapport à l'OA5 (Orientation d'aménagement et de programmation n°5) sur le terrain de Mme RICHARD d'une part, et des emplacements réservés n°49 et 55 sur le terrain de Mr RADIX d'autre part. Ces terrains sont situés sur le hameau du Chaffard.

Le cabinet PY Conseil évoque :

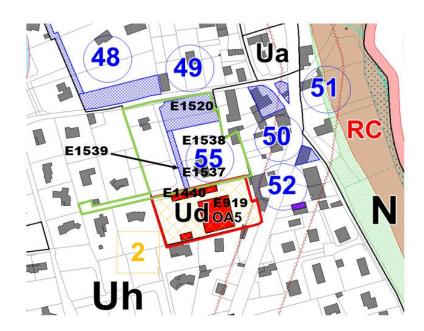
- l'illégalité de l'OA5 et l'illégalité de la servitude des bâtiments identifiant les bâtiments à démolir sur ce terrain (Mme RICHARD) ;
- l'illégalité de l'emplacement réservé n°55 (Mr RADIX) Sur ce dernier point, l'observation rejoint l'observation de Mr RADIX (obs n°10 ci-après).

### Réponse de la commune :

### Concernant l'OAP n°5:

Le Règlement classe ces deux parcelles (E919 et E1440) appartenant à Mme RICHARD. Le Règlement classe ces deux parcelles en zone Ud, à destination d'hébergement; la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

L'OAP indique que le programme pourrait répondre à des personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc. Cette orientation de la programmation assurerait une mixité intergénérationnelle cohérente avec les évolutions démographiques décrites au sein du diagnostic du rapport de présentation (les tranches d'âge des 60-74 ans et des 75 ans affichant les plus fortes hausses dans la population de Satolas-et-Bonce entre 2010 et 2015).



Mme RICHARD Josette est propriétaire des parcelles E919 et E1440, concernées par l'OAP n°5, une servitude de mixité sociale, ainsi qu'une servitude de démolition des bâtiments existants. La parcelle E919 est actuellement à vendre.
M.RADIX est propriétaire des parcelles E1446, E1433, E1434, E1436, E1437, E1438, E1439, E1446, E1520, E1537, E1538, E1539.

L'OAP fixe le principe d'accès.

### Concernant la servitude identifiant des bâtiments à démolir :

La légende du règlement graphique sera rectifiée par « Bâtiments à démolir pour toute délivrance d'un permis de construire », l'intention étant bien celle ouverte par l'article R 151-34 du code de l'urbanisme dans le cadre d'un projet de renouvellement sur ce secteur.

Le PLU permet soit l'utilisation en l'état des bâtiments, soit la réalisation d'un programme d'hébergement conditionné à la démolition des bâtiments identifiés, c'est-à-dire dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

### Concernant l'Emplacement Réservé n°55 :

L'emplacement réservé n° 55 relatif à l'élargissement de l'impasse des Narcisses vise à intégrer des modes doux (trottoirs notamment), conformément à l'orientation du PADD « de développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle » (PADD, pièce 2, p.14), profitant en particulier aux habitants ou usagers de cette impasse, et à la desserte de la parcelle E919.

### Concernant l'Emplacement Réservé n°49 :

L'emplacement réservé concerne la parcelle E1520 et une partie de la parcelle E1538. Son dimensionnement a été calculé quant à la capacité d'aménagement des places de stationnement en particulier.

L'accès aux constructions existantes sera conservé.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées en réponse à l'observation n°6, éclaircissant les éléments de l'OAP5 et des emplacements réservés n°55 et 49 – et répondant aux exigences du SCoT Nord-Isère, et aux lois ENE, ALUR et SRU aux yeux du commissaire enquêteur.

Pour l'Emplacement Réservé n°49, le commissaire enquêteur note la réponse apportée concernant la conservation de l'accès aux constructions existantes, répondant en partie au questionnement de Mr RADIX.

<u>Observation n°7</u>: observation de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) Suite à son avis donné en tant que Personne Publique Associée (PPA) dans le cadre de l'élaboration du PLU, la CAPI complète cet avis en demandant à la commune de reclasser de zone A en zone AU les zones du projet d'extension du Parc d'activités de Satolas-Sud, en particulier du Rubiau.

### Réponse de la commune :

Un classement partiel en zone AU du Rubiau peut être envisagé, dont une partie pourrait être mobilisée à court terme. Partie entre la station Traffeyère et la RD 75.

Les surfaces concernées représentent environ 17 hectares sur les 25 hectares envisagés pour le secteur du Rubiau.

Ces 17 hectares représentent environ 1 % de la totalité du territoire de Satolas-et-Bonce et aurait pour conséquence de réduire les surfaces agricoles de 1,6 % environ, ainsi, ce classement n'est pas (d'un point de vue quantitatif) de nature à altérer l'économie générale du projet de PLU.

Les différentes études réalisées permettront de compléter les justifications sur le classement en AU d'une partie du Rubiau.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée à la CAPI qui ouvre une solution à la demande de reclassement des zones d'extension du Parc d'activités de Satolas (Rubiau) de zone A en zone AU.

### Observation n°8: observation de Madame Pascale BRETON

L'observation n°8 est un complément de l'observation n°5 ci-avant. Mme BRETON réitère son courrier (obs n°5), en apportant quelques corrections/compléments à son premier courrier.

### Réponse de la commune :

Se référer à l'observation n° 5.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

L'observation n°8 de Mme BRETON étant un complément de l'observation n°5, le commissaire enquêteur invite à se reporter à cette dernière observation.

### Observation n°9: observation de Monsieur Richard VARVIER

Mr Richard VARVIER, attaché au maintien de l'identité rurale de la commune, réinterroge certains points du PLU qu'il juge incompatibles avec la ruralité et le mode de vie associé pour la commune. Il suggère des évolutions sur :

- la densité,
- la voie VP5 et la Déviation routière Chesnes/les Etraits,
- les éléments boisés remarquables,
- la zone artisanale.

### Réponse de la commune :

Le projet de PLU, conformément à la législation applicable et en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs, limite l'étalement urbain et optimise le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine. La densité envisagée est limitée, et, surtout, cherche à être maîtrisée pour préserver la qualité du cadre de vie du Village tout en permettant son développement.

Il est d'ailleurs à noter que le passage de la commune de Satolas-et-Bonce sur une typologie de « Bourg-Relais » au sein du SCOT (anciennement « village ») entraine la définition d'un projet plus ambitieux en termes de densités et de diversification des typologies de logements, comme en témoignent les avis de l'Etat et du SCOT Nord-Isère sur le projet de PLU arrêté, la révision du SCOT Nord-Isère ayant été approuvée après l'arrêt du PLU de Satolas-et-Bonce.

Concernant le projet de déviation ZAC-Etraits, ce projet a pour objectif d'apaiser la partie Sud centrevillage d'un trafic important généré par des flux existants entre le Parc de Chesnes et les communes de Tignieu-Jameyzieu ou Charvieu-Chavagneux. Le trafic actuel est notamment important sur la route des Etraits aux heures de pointes (y compris poids-lourds). Cet itinéraire projeté permet d'anticiper les trafics futurs, générés notamment par le projet d'extension du Parc de Chesnes et d'éviter de faire passer ce trafic de transit au sein de zones habitées, dans un objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants de ce secteur. Un inventaire des éléments boisés (haies, boqueteaux ou bois) à préserver a été réalisé. Ces derniers sont classés au sein du PLU en « Eléments remarquables du paysage », plus nombreux sur la partie Nord de la commune (plus bocagère), que dans la plaine agricole remembrée.

Les boisements les plus notables sont classés en Espaces Boisés Classés, notamment le cordon boisé soulignant le hameau du Haut-Bonce et le Village, ainsi que les boisements aux abords de la Bourbre.

L'emplacement réservé n° 45, concernant l'aménagement de la VP5, a bien été défini au plus près du centre d'enfouissement « Sato 3 », il s'agit de la zone Uya sur le plan du règlement graphique. Son emprise est conséquente au regard des talutages qui seront nécessaires à sa mise en œuvre considérant la pente du versant et la pente maximale de la voie nouvelle empruntée par des poids lourds notamment.

Le pointillé kaki au nord du tracé de la VP5 correspond au secteur de servitude lié à l'installation de stockage de déchets et non à l'emprise d'exploitation du site (zone Uya).

La zone artisanale est nécessaire pour le territoire. Une relocalisation en limite Parc d'activités a été proposée en phase études d'élaboration du PLU, mais n'a pas semblé être compatible avec les orientations de la DTA de l'aire métropolitaine.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Les remarques de Mr VARVIER sont tout à fait pertinentes et justifiées. La commune y répond point par point, de manière satisfaisante.

<u>Concernant la densité</u>: celle-ci doit effectivement être maîtrisée et rester équilibrée – point essentiel pour que le village conserve son identité rurale et son cadre de vie conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Toutefois, la commune doit rester en phase avec le SCoT Nord-Isère, notamment en prenant en compte le récent passage au statut de Bourg-Relais, avec de nouveaux objectifs

<u>Concernant la route Chesnes-Etraits</u>: cette déviation apparaît nécessaire pour préserver le village et les hameaux, compte tenu du projet important d'extension de la zone industrielle de Chesnes imposé à la commune. Toutefois, le tracé et les modalités d'aménagement semblent devoir être encore étudiés et/ou affinés.

<u>Concernant les éléments boisés remarquables</u> : ceux-ci sont déjà bien identifiés au sein du projet de PLU.

<u>Concernant la zone artisanale</u> : son positionnement semble effectivement plus logique dans le Parc d'activités de Chesnes. Mais la faisabilité doit être avérée.

<u>Observation n°10</u>: observation de Monsieur Emile RADIX (observation liée à l'observation n°6) Mr RADIX remet en question le projet des emplacements réservés n°49 et n°55 au hameau du Chaffard :

- Concernant l'emplacement réservé n° 49, il n'émet pas d'opposition à un projet communal mais souhaite qu'il soit restreint à la parcelle E 1520, tout en laissant libre le chemin d'accès existant ;
- Concernant l'emplacement réservé n° 55, il y est totalement opposé. Sur ce dernier point, l'observation n°6 (Cabinet PY Conseil) rejoint l'observation de Mr RADIX sur l'emplacement réservé n°55.

### Réponse de la commune :

Se reporter à l'observation n°6.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

L'observation de Mr RADIX est liée à l'observation n°6, à laquelle il convient de se reporter.

### Observation n°11 : observation de l'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE)

L'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE) complète sa contribution au projet de PLU:

- 1. En joignant une carte localisant l'ensemble des nids d'oedicnème criard entre 2015 et 2019 ;
- 2. En constatant que le projet de PLU prend bien en compte les corridors écologiques, mais qu'il devra prendre en compte les modifications à venir pour les projets de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de la Métropole lyonnaise ;
- 3. En demandant d'ajouter des prescriptions dans le règlement du PLU traduisant la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité pour ce qui concerne l'aménagement de la zone d'extension de la ZAC de Chesnes (notamment corridors).

### Réponse de la commune :

La carte transmise pourra être intégrée dans le rapport de présentation afin de le compléter. Concernant le projet d'extension du Parc d'activités, les études environnementales nécessaires sont en cours de réalisation. L'intention de la Commune, mais aussi de la CAPI compétente, est d'inscrire ce vaste projet dans une démarche de développement durable mettant en avant les enjeux de biodiversité et de l'environnement plus généralement.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune, et tient à souligner le point positif de la prise en compte globale de l'aspect environnemental par la CAPI pour le projet d'extension du Parc d'activités de Chesnes.

### Observation n°12: observation de Madame Christiane CURT

Mme CURT émet une observation concernant l'emprise des constructions et l'implantation par rapport aux limites séparatives. Elle propose ainsi une modification du Règlement du PLU :

- pour un Coefficient d'Emprise au Sol à 30% pour les zones Uc et Uh, afin d'unifier la règlementation sur le bâti existant et celui à venir (Ub, Ud)
- pour les constructions en limite de propriété : sur une longueur totale de 10 m pour toutes les zones, avec une possibilité de construction sur au moins deux limites de propriété.

### Réponse de la commune :

### - U4.1 : Emprise des constructions

Ce cas de figure est prévu par le règlement puisque les règles d'emprise au sol des bâtiments peuvent être dépassées dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments ou de ne pas créer une extension supérieure à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire au total après travaux et au vu de l'occupation à la date d'approbation du PLU. A noter, l'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 50 m².

### - <u>U4.5</u>: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces règles ont été définies afin d'assurer la cohérence des nouvelles constructions et du tissu existant. Toutefois, la disposition pourrait être assouplie pour les zones Uc, Ud et Uh, en proposant une implantation possible des annexes sur deux limites séparatives (plutôt qu'une seule), sous réserve que la construction sur chacune des limites ne dépasse pas 6 mètres linéaires et une hauteur totale de 3,50 mètres.

A noter que la rédaction pourra évoluer dans le cadre de procédure de modification ou modification simplifiée suite aux premiers mois d'application du PLU.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

Concernant le  $2^{\hat{e}^{me}}$  point (U4.5), l'assouplissement vers deux limites séparatives semble un point positif dans la mesure où la cohérence des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant sera maintenue.

### Observation n°13: observation de Madame Fanny DEMARIA

Mme DEMARIA intervient en qualité de présidente de l'association du Clos des Hauts de Bonce au sujet de l'OA4 (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévue sur Haut-Bonce :

- Elle fait part de l'inquiétude des propriétaires avoisinant l'OA4 et leur incompréhension d'une OAP sur une zone agricole devant accueillir prochainement un oiseau protégé.
- Elle rappelle « l'avis défavorable du SCoT Nord-Isère concernant cette OAP »
- Elle évoque les impacts d'une telle opération sur le quartier (problèmes de vis-à-vis, flux de véhicules, mur à casser, parking à créer,...)

### Réponse de la commune :

L'extension du lotissement était prévue de longue date, la présence du chemin d'accès en atteste - en outre cet espace ne représente aucun intérêt agronomique, en raison de la présence de roche rendant impossible l'exploitation agricole.

La zone de protection de l'œdicnème criard ne se situe pas à cet endroit.

Tous les permis de construire du lotissement existant ont été acceptés avec la prise en compte de parking privés à la parcelle.

### <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :

La commune apporte les éléments de réponse à l'observation n°13 pour ce qui concerne :

- l'historique du projet d'extension OA4;
- la valeur agricole du terrain ;
- l'oedicnème criard;
- le problème de parking(s) à créer.

L'opération OA4 devra toutefois prendre en compte tous les impacts possibles effectivement évoqués par Mme DEMARIA.

Le commissaire enquêteur invite à se reporter à l'observation n°3 concernant également l'OA4. Pour ce qui concerne l'avis défavorable du SCoT Nord-Isère pour l'OA4 et pour lequel la commune ne donne pas de réponse ici, il convient de se reporter aux éléments de réponse donnés à l'avis du SCoT Nord-Isère (paragraphe IV.4.2).

# VI. APPRECIATION ET ANALYSE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SATOLAS-ET-BONCE et DU PROJET DES ZONAGES DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

### 6.1 Appréciation détaillée du projet de Plan local d'urbanisme (PLU)

## 6.1.1 <u>La modération de la consommation de l'espace foncier et la limitation de l'étalement</u> urbain dans un cadre de pression démographique et de gros projets d'aménagements

➤ <u>Une pression démographique et de gros projets d'aménagements en perspective</u>

Selon le diagnostic, la commune de Satolas-et-Bonce (2360 habitants en 2015) est une commune attractive au sein de la CAPI, avec une **croissance de population** portée par un solde migratoire positif (+ 2,4% par an entre 2010 et 2015). Elle est située dans le pôle de proximité de l'agglomération lyonnaise.

Cette croissance se confirme avec le chiffre de l'INSEE de 2404 habitants en 2016, soit environ 50 habitants supplémentaires/an depuis 2010 (2101 hab en 2010).

Compte tenu de la proximité de l'agglomération lyonnaise et de l'attractivité du territoire, ainsi que des perspectives de développement envisagées par les entités supra-communales comme la zone d'extension du parc d'activités de Chesnes, la croissance démographique va se poursuivre, voire augmenter dans les années à venir.

Ainsi, la commune doit non seulement prendre en compte la pression démographique à venir, mais également tenir compte du développement économique et infrastructurel imposé par les entités supra-communales à moyen terme, avec l'extension de la zone du parc d'activités de Chesnes (175 ha) et le projet de ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin (38 ha) générant ainsi une consommation foncière importante.

Mais aussi et surtout, la commune doit prévoir et anticiper les <u>conséquences</u> de ces grands aménagements sur son territoire (flux routiers en particulier, nuisances, infrastructures, équipements, préservation de la trame verte et bleue, ...)

Il est à noter que dans le PLU, la commune reprend tous ces points dont elle tient compte dans son diagnostic et dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### La modération de la consommation d'espace foncier

Si la consommation foncière « brute » du PLU peut apparaître importante en 1<sup>ère</sup> lecture, une analyse plus fine en reprenant l'analyse du « tableau bilan de comparaison des superficies » (Rapport de présentation p 178) permet d'établir que l'augmentation finale de surface urbaine (donc de consommation foncière) par rapport au dernier POS de décembre 2010 est le suivant :

- pour l'habitat = + 0,45 ha
- pour l'équipement = + 11,39 ha
- pour les activités = + 5,32 ha

Soit une augmentation totale de consommation foncière de + 17 ha environ par rapport au dernier POS de 2010, sachant que la zone agricole augmente globalement de + 123 ha et que les zones naturelles diminuent de - 140 ha.

Les autres données de consommation foncière du PLU correspondent à des **projets indépendants** de la commune imposés par le niveau supra-communal ou nécessaires au niveau de la commune pour en absorber les conséquences, tels que :

- la voie routière VP5 au sud-ouest de la commune ;
- la déviation « Zone industrielle de Chesnes/route des Etraits » à l'Est, dont le tracé n'est pas encore évalué en consommation d'espace ;
- l'élargissement des voies structurelles existantes entre le village et les hameaux.

L'ensemble correspondant à une estimation de 43 ha au total environ, auxquels il faut rajouter :

- le projet de ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin estimé à 38 ha environ.

Ainsi, l'augmentation de consommation foncière pour la commune elle-même apparaît tout à fait raisonnable <u>si l'on se réfère à l'évolution de l'espace foncier depuis le dernier POS de 2010</u>, avec notamment une augmentation négligeable de + 0,45 ha pour l'habitat, pour un projet de PLU sur une durée de 15 ans et par rapport à une commune sujette à une pression démographique, économique et infrastructurelle conséquente.

1 : il n'est envisagé aucune zone à urbaniser (AU) au projet PLU (donc un gain de - 18 ha par rapport au POS de 2010)

### La maîtrise du développement résidentiel

La volonté de la commune, mentionnée dans le PADD, est de conforter la centralité du village, autour des équipements, des commerces et des services, et de renforcer le lien avec les hameaux, en envisageant notamment à plus long terme une continuité urbaine avec le hameau de Bonce (PADD p 11). Ce dernier point apparaît tout à fait logique et anticipe l'avenir de la commune à plus long terme en tenant compte du développement économique et démographique à venir (Aire métropolitaine lyonnaise et ZAC de Chesnes). Au vu du terrain et de la géographie du village, cette volonté de la commune affichée au PADD est cohérent et répond aux exigences de la loi ENE/ALUR et aux exigences du SCoT Nord-Isère (cf avis SCoT p2).

Comme évoqué au paragraphe précédent, l'évolution de l'espace foncier destiné à l'habitat est négligeable par rapport au dernier POS de 2010 (+ 0,45 ha). Comme le précise également la commune dans le Rapport de présentation, les nouveaux logements seront réalisés sur des tènements en dents creuses et/ou en densification de parcelles déjà bâties. Ceci se vérifie sur le règlement graphique et sur le terrain, hormis pour l'OA4 en extension urbaine, et les réserves foncières communales qui ne sont pas encore utilisées. Sur ces deux derniers points, la commune apporte une réponse en répondant aux avis des PPA.

On peut noter que la commune a également, à juste titre, le souci de respecter l'équilibre des densités bâties au sein du village et des hameaux en fonction de leurs spécificités respectives, critère essentiel pour maintenir la qualité du cadre de vie et l'identité rurale, objectif n°1 du PADD. Elle souhaite également limiter les possibilités de division parcellaire sur certains quartiers pour maintenir un équilibre et un cadre de vie. Point tout à fait positif.

Il est à noter aussi que la commune prévoit de garantir la qualité des opérations d'ensemble sur les deux tènements supérieurs à 0,5 ha situés sur deux OAP du centre village (OA1 et OA2).

Ayant bâti son PLU sur le statut de « village » (objectifs : 6 logements/an/1000 habitants - densité minimale de 20 logements/ha dont 10% de logements locatifs sociaux neufs), la commune a déjà anticipé son nouveau statut de « Bourg-relais » sur le SCoT révisé du 17 juin 2019 (objectifs : 8 logements/an/1000 habitants - densité minimale de 30 logements/ha dont 15% de logements locatifs sociaux neufs) et devra réajuster ses objectifs.

Elle possède ainsi la capacité de réajustement, notamment avec les capacités foncières communales encore non comptabilisées. Comme le souligne par ailleurs le SCoT Nord-Isère, elle atteint les objectifs fixés en terme de productions de logements.

Toujours dans le cadre de la maîtrise du développement résidentiel, il faut noter aussi que la commune a identifié un certain nombre d'espaces bâtis rentrant dans le cadre d'un **renouvellement urbain**, tout en respectant l'aspect architectural et l'environnement paysager, répondant ainsi à un autre critère de la loi ALUR et ENE.

Ainsi, la commune souhaite-t'elle conforter la centralité du village et renforcer le lien avec les hameaux de Bonce et du Chaffard, volonté affichée clairement dans le PADD, et avec une anticipation sur le moyen terme en envisageant la continuité urbaine entre le centre-village et le hameau de Bonce face au développement démographique et économique à venir.

Ce développement résidentiel reste au sein de l'enveloppe urbaine et souhaite respecter l'équilibre des densités bâties entre le village et les hameaux en vue de préserver le cadre de vie et l'identité rurale.

### 6.1.2 La diversification de l'offre de logements

La commune **a déjà amorcé la diversification** des logements depuis 2015, alors que le parc de résidences principales affichait à cette date plus de 90% de maisons individuelles.

Sur 90 logements construits : 48% le sont en logements individuels, 41% en logements groupés et 11% en logements collectifs.

Dans son PLU, la commune prend en compte la diversification des logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir : familles, personnes seules, personnes âgées, familles monoparentales, jeunes ménages, ménages modestes....

Il est à souligner notamment la volonté forte de la commune de maintenir les personnes âgées sur la commune et d'envisager le bâti traditionnel agricole désaffecté vers une reconversion de l'habitat tout en respectant l'architecture et en envisageant également de nouveaux matériaux à connotation « développement durable ».

La commune prend en compte les exigences de la CAPI (et donc du PLH) (Rapport de présentation p 147) et du SCoT Nord-Isère, notamment en terme de logements locatifs sociaux en centre-village (OA1, OA2, route des Etraits et terrain foncier communal p 148 Rapport de présentation), ainsi qu'au hameau du Chaffard.

Ainsi, la commune prévoit dans son PLU une diversification de l'offre de logements clairement affichée dans le PADD – diversification qu'elle a déjà amorcée depuis 2015 et qui devra permettre de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir : familles, personnes seules, personnes âgées, familles monoparentales, jeunes ménages, ménages modestes.

### 6.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cadre du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune recherchent, à raison, la complémentarité avec le reste du projet d'urbanisation sur l'ensemble de la commune. Ces OAP visent à :

- répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies en fonction du secteur, dans l'objectif de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle;
- développer des formes d'habitat économes en espaces (habitat groupé et petit habitat collectif);
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère existante ;
- favoriser un urbanisme avec une approche environnementale pour préserver le cadre et la qualité de vie des habitants.

Ainsi, sept OAP sont prévues dont une OAP « équipement public », quatre OAP « résidentielles » et deux OAP « thématiques » : l'une concernant le système de transport/mobilité et l'autre la prise en compte de la trame verte et bleue.

### L'OAP « équipement public » est la suivante :

En <u>centre-village</u> : l'OA1 des Lurons sur 2 hectares, combinera les fonctions de parc d'agrément et de parc sportif (terrain multisports et aires de jeux).

Cette OAP est située dans l'enveloppe urbaine et vient s'intégrer dans un espace déjà pourvu d'équipements scolaires et sportifs à proximité des commerces et services centraux. Elle est pertinente et logique, participant au développement central du village en intégrant des équipements publics à proximité des services et des logements au cœur de village.

### Les quatre OAP résidentielles sont les suivantes :

En <u>centre-village</u>: l'OA2 du secteur Silos sur 1,8 hectares, dont le terrain est majoritairement privé, est à vocation résidentielle, avec un programme de 35 logements à terme, dont 25% de logements locatifs sociaux.

Cette OAP, à proximité du pôle commercial et des services, vient conforter la vocation résidentielle du centre-village. Elle est adaptée et vient participer à la densification urbaine du centre.

Au <u>hameau</u> de Bas-Bonce : l'OA3, sur un terrain de prairie de 0,4 hectare, est prévue pour la construction de 4 logements. Elle est complétée par deux emplacements réservés (aménagement de modes doux et stationnements).

Cette OAP vient s'insérer de façon logique entre deux zones d'habitations, assurant ainsi la continuité urbaine sur le secteur de Bas-Bonce/Ruette, tout en respectant la densité du hameau. On peut supposer qu'elle rentre dans la perspective d'urbanisation des années à venir du secteur, compte tenu de la pression démographique du territoire communal.

Au <u>hameau</u> de Haut-Bonce : l'OA4, sur un terrain agricole de 0,4 hectare, est prévue pour la construction de 7 logements.

Cette OAP est sur un terrain agricole, et en extension du hameau. Ces deux critères ne sont pas conformes aux exigences du SCoT Nord-Isère et de la loi ENE. Toutefois, la commune apporte une justification satisfaisante au choix de cette OAP dans sa réponse aux avis des PPA – le terrain n'ayant aucun intérêt agronomique et l'opération s'inscrivant dans un historique cohérent de longue date.

Par ailleurs, la Chambre d'agriculture n'émet aucune observation particulière, ni aucune objection au projet de cette OAP4.

Au <u>hameau</u> du Chaffard : l'OA5, sur un terrain de 0,5 hectare, correspond à un programme de renouvellement urbain sur le site actuel d'un ancien garage automobile et dans un secteur majoritairement résidentiel. Elle prévoit des logements adaptés<sup>1</sup> pour personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc... comprenant au moins 50% de logements locatifs sociaux. Cette OAP semble pertinente en s'insérant dans un secteur résidentiel au sein du hameau, et en densifiant le secteur tout en respectant un certain équilibre de densité au sein du hameau.

1:10 logements a priori selon le dossier n°3 des OAP

Le PLU prévoit que les logements réalisés dans ces OAP résidentielles permettront d'augmenter la densité globale, tout en respectant la densité et les formes urbaines environnantes.

### Concernant les deux OAP « thématiques » :

Le dossier OAP du PLU comporte, en plus des OAP évoquées précédemment, deux OAP spécifiques destinées pour l'une à encadrer le système de transport/mobilité, et pour l'autre à concrétiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans le contexte des projets supracommunaux (extension de la zone industrielle de Chesnes - future ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin).

Le fait d'avoir voulu encadrer ces deux aspects importants du PLU au sein d'OAP apparaît particulièrement pertinent.

Ces OAP ne sont pas traitées ici mais au paragraphe 6.1.5 et au paragraphe 6.1.6.

Ainsi, le projet de PLU prévoit sept Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) dont une OAP « équipement public » (parc d'agrément et parc sportif) et quatre OAP « résidentielles » au centre-village et dans les trois hameaux. Ces OAP sont pertinentes et adaptées au projet de PLU.

Les deux OAP spécifiques pour concrétiser le système de transport/mobilité et la prise en compte de la trame « verte et bleue » face aux grands projets supra-communaux sont pertinentes.

## 6.1.4 <u>Un développement économique équilibré qui devra être maîtrisé au niveau supra-communal</u>

Au-delà du développement spécifiquement urbain évoqué dans les paragraphes précédents, la commune souhaite assurer un développement articulé autour de trois points :

- un développement économique local centré sur le village ;
- le maintien de l'activité agricole, axe majeur du projet communal ;
- un développement maîtrisé des nouvelles entreprises dans le cadre de la future extension de la zone industrielle.

Ce projet apparaît pertinent dans le cadre du projet communal.

### En effet :

<u>Concernant le développement économique local</u>, le développement des services et des commerces de proximité associé aux équipements, confortera la centralité du village et la qualité du cadre de vie, tout en répondant à l'évolution de la population et ainsi aux objectifs du SCoT et de la CAPI. L'évolution vers les hameaux reste à étudier et à préciser.

Le choix de conforter la zone artisanale de la RD124 semble pertinent, mais le lieu reste à repréciser et il conviendra de prendre en compte la réserve n°2 du SCoT concernant le zonage et la compétence « d'ouverture » de cette zone.

Concernant le maintien de l'activité agricole, celle-ci est effectivement un critère majeur d'équilibre au sein du territoire<sup>1</sup>, en particulier au sein d'un environnement « supra économique et supra urbain » marqué (Zone industrielle de Chesnes et métropole de Lyon). Au-delà de l'activité économique elle-même, elle permettra, comme le précise le PADD, le maintien des équilibres des espaces agro-naturels, de la biodiversité et des paysages. Mais également une ouverture sur d'autres volets comme l'écotourisme, ferme pédagogique, chambre d'hôtes,....

1 : la surface agricole représente 58% du territoire communal

Concernant la future extension de la zone industrielle de Chesnes, il est effectivement impératif que le développement des nouvelles entreprises soit cadré et maîtrisé pour conserver un équilibre local et créer les conditions d'accueil nécessaires au bon développement de celles-ci. Il apparaît également impératif d'anticiper les conséquences de la zone d'extension (voies routières, environnement....) comme le fait à juste titre la commune. La prise en compte de cet aspect ne peut se faire qu'au niveau « inter et supra communal » (Département, Région, Etat, CAPI).

Dans le cadre du développement général du développement de la commune, il est enfin à noter que la commune s'engage à promouvoir <u>le numérique</u> dans le cadre des travaux et des réflexions déjà amorcés au sein du Département de l'Isère – ce développement du numérique est destiné non seulement à l'aspect économique et de la communication, mais aussi à faciliter la vie quotidienne, la surveillance, la sécurité, le service des personnes âgées,....

Ainsi la commune prévoit un développement économique local équilibré, avec la volonté de garder son identité rurale comme facteur d'équilibre. La future extension de la zone industrielle de Chesnes devra être maîtrisée et accompagnée au niveau supra-communal.

## 6.1.5 <u>Une prise en compte et un développement des infrastructures routières en même temps</u> que le développement des alternatives à la voiture

La commune souhaite mettre en place un système de transport et de mobilité adapté à la stratégie d'aménagement du territoire communal, et prenant en compte les grands projets que sont l'extension de la zone industrielle de Chesnes et la future ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin. Ce projet « transport/mobilité » fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au sein du PLU, qui prend en compte l'aspect environnemental.

### Le développement de l'infrastructure routière

Pour canaliser et structurer le flux routier important dû à la proximité de l'aire lyonnaise et de la zone logistique de Chesnes, et afin de dégager le centre-village et les hameaux, la commune affiche dans son PADD la volonté de développer l'infrastructure routière avec les deux projets de voies de contournement que sont la **VP5 à l'ouest** et la **déviation Chesnes-Etraits à l'Est**.

Ces deux projets sont pertinents et d'autant plus nécessaires avec l'extension de la zone industrielle de Chesnes à court terme, sur 175 hectares.

Les deux projets prennent en compte l'aspect environnemental, et sont envisagés avec un plan de circulation pour limiter les nuisances.

Ces deux projets ne peuvent être réalisés qu'avec l'accompagnement des instances supracommunales (CAPI, SCoT, Département, Région) et nécessitent une poursuite de l'étude avec tous les acteurs concernés, avec notamment la prise en compte des avis donnés dans le cadre de la présente l'enquête publique (cf réserve du SCoT, avis de la commune de St Laurent de Mure, avis du Département de l'Isère) – Prise en compte déjà amorcée par la commune dans sa réponse aux avis des PPA.

### Le développement des alternatives à la voiture et la mobilité

Parallèlement à ces deux projets, la commune souhaite développer des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle en améliorant ou en créant des **liaisons douces sécurisées** (piétons et cycles) entre le centre-village et les hameaux (Haut-Bonce, Bas-Bonce et Chaffard). La commune souhaite aussi améliorer les **transports en commun** actuels, et faciliter le covoiturage. Un axe doux est également envisagé le long de la Bourbre pour un usage récréatif et de loisirs. Une voie verte est aussi évoquée pour relier les voies piétonnes du parc industriel de Chesnes et la commune.

Le souci de la commune pour l'infrastructure routière, la **sécurité et la mobilité** se traduit aussi dans le PLU par la délimitation de **63 Emplacements réservés** (ER) inscrits au règlement graphique, dont la grande majorité concerne la mobilité (élargissement de voirie pour les modes doux, carrefour, parking, stationnement,...).

Ainsi la commune montre une volonté de structurer et d'améliorer l'infrastructure routière, tout en développant des alternatives à la voiture individuelle et en facilitant la mobilité face aux grands projets économiques du territoire communal.

### 6.1.6 La prise en compte des trames écologiques et de l'environnement

La prise en compte de l'environnement par le PADD :

Le PADD affiche comme premier objectif « LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE », montrant ainsi l'attachement de la commune à son environnement et sa volonté de préserver le caractère rural du village et des trois hameaux - notamment vis-à-vis de la proximité de la zone industrielle, de l'agglomération lyonnaise et des grands projets supracommunaux (extension du parc de Chesnes, Ligne LGV Lyon-Turin).

### Pas d'observation particulière de l'Autorité environnementale (Ae) :

La commune a traduit son souci de l'environnement en initiant elle-même une évaluation environnementale non obligatoire sur le plan réglementaire dans le cadre de son PLU. Cette initiative est soulignée par l'Autorité environnementale qui n'émet pas d'observation particulière sur le projet de PLU.

### Une évaluation environnementale non obligatoire :

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Evinerude (38290 Frontonnas/Satolas-et-Bonce), en lien avec bureau d'études UrbA 2P (69640 Cogny), ainsi que l'association locale APIE (Association Porte de l'Isère Environnement) également associée à l'étude.

L'évaluation environnementale précise que le projet de PLU :

- identifie les éléments écologiques et paysagers remarquables ;
- préserve les fonctionnalités et la biodiversité du territoire ;
- qu'il aura un impact positif sur la faune et la flore, en les protégeant par une réglementation appropriée.

### La prise en compte des trames verte et bleue au sein d'une OAP spécifique :

Il est à noter que les continuités écologiques et les trames verte et bleue sont prises en compte dans une **OAP spécifique**, et par secteurs au sein de la commune. Cette OAP **prend notamment en compte les grands projets supra-communaux et leurs conséquences** (création de routes, extension de la zone industrielle de Chesnes, ligne LGV Lyon-Turin).

### Concernant la trame bleue :

La Bourbre, représentant unique de la trame bleue en bordure Est de la commune et riche en biodiversité, sera préservée de toute construction avec son environnement de bocage humide. Il est à noter que deux zones humides sont identifiées ((Confluence Bourbre-Catelan et Bourbre aval). Ces deux zones seront préservées.

### Concernant la trame verte :

Elle est identifiée et sera maintenue, notamment pour assurer les déplacements de la faune sur le territoire (densification des boisements, réseaux de haies, création de passages sous voiries, limitation du développement urbain dans les secteurs sensibles, etc...).

Le projet prend en compte également les impacts sur le site Natura 2000 de l'Isle Crémieu située hors du territoire communal à 1,5 km – le PLU étant par ailleurs jugé sans impact sur le site.

### La prise en compte de l'aspect paysager :

La commune prend en compte ce qui représente un point noir pour le village et les trois hameaux : la proximité du parc industriel de Chesnes et le site d'enfouissement SITA Centre-Est. A cet effet, la commune prévoit une intégration paysagère (barrière verte) et prévoit la réhabilitation du site d'enfouissement en agricole/naturel lorsque son exploitation sera terminée.

Cette intégration paysagère est également prévue pour la station d'épuration de Traffeyère au sud-est de la commune.

### <u>La préservation de la biodiversité et l'OAP des Lurons en centre-village</u>:

Les secteurs riches en biodiversité sont identifiés et le PADD prévoit de les préserver au travers des orientations prises.

Concernant le point particulier du projet du parc des Lurons au centre-village (OA1), un dossier est en cours pour une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées concernant l'oedicnème criard. Des mesures d'évitement et de réduction d'impacts sont prévues. Des mesures de compensation sont également prévues et l'impact est jugé à l'avenir positif.

### Les corridors écologiques

Les ruptures de continuités écologiques sont identifiées et le PLU prend en compte les corridors écologiques, en particulier sur les grands projets d'infrastructure (transport/mobilité, VP5, déviation Chesnes-Etraits). Concernant la réserve n° 3 du SCoT évoquant la préservation du corridor écologique lié au projet de déviation « ZAC de Chesnes/Route des Etraits », la commune apporte une justification dans sa réponse aux avis des PPA.

Ainsi, avec une évaluation environnementale non obligatoire, un diagnostic détaillé et la prise en compte des grands projets liés à la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) dans le cadre environnemental, la commune a bien pris en compte les aspects environnementaux dans son PLU qui sont traduits au travers du 1<sup>er</sup> objectif du PADD.

## 6.1.7 <u>La sécurité vis-à-vis des risques naturels, technologiques, la réduction des pollutions, et la sécurisation de l'alimentation en eau potable</u>

Les risques naturels, technologiques, la réduction des pollutions et la sécurisation de l'alimentation en eau potable sont évoqués dans le diagnostic et le PADD. Ils sont également pris en compte et traduits dans le règlement écrit et graphique.

### Les risques naturels :

La carte des aléas identifie les risques naturels et mentionne en conclusion **qu'aucun mouvement de terrain actif n'est identifié** en raison des conditions de terrain favorables.

Les **risques naturels** sont donc **minimes** et sont principalement liés à des pentes un peu plus fortes sur le hameau de Bonce avec des ruissellements et des glissements de terrain potentiels, ainsi que des crues de rivière potentielles, principalement au niveau de la Bourbre. Mais cette dernière zone n'est pas construite, ni envisagée comme constructible.

Il est à noter que tout le territoire communal est concerné par des mouvements de terrain potentiels liés au phénomène de retrait-gonflement de sols argileux. Une carte identifie ce risque (zone faiblement à moyennement exposée) pris en compte dans le PLU.

### Les risques technologiques

La commune est concernée par des risques technologiques qui sont identifiés dans le diagnostic et l'évaluation environnementale, et évoqués dans le PADD. Ces risques étant principalement liés à des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures liquides.

Concernant la canalisation de gaz haute pression, il convient de prendre en compte l'avis de GRT Gaz demandant la prise en compte complète de la règlementation au projet de PLU – ce que fait la commune dans sa réponse aux avis des PPA.

Concernant le **risque industriel**, treize ICPE (Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement) sont recensées sur la commune selon le diagnostic. **Aucune n'est identifiée SEVESO**.

Les nuisances sonores : l'aéroport, les infrastructures routières et le site d'enfouissement

L'ensemble des nuisances sonores est pris en compte par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI). Ainsi, la commune de Satolas-et-Bonce rentre dans le « Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement » (PPBE) de la CAPI. Mais ce plan ne concerne pour l'instant que la commune de Bourgoin-Jallieu.

La commune rentre dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) spécifiquement lié à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry. Mais **l'aéroport représente un impact limité pour les zones d'habitations** (zone D) selon la carte de bruit « PPBE », la zone étant limitée à la bordure ouest du hameau de Bonce. L'impact est en revanche un peu plus conséquent sur le Parc d'activités de Chesnes au sud-ouest du territoire communal (zones B, C, D).

L'impact sonore est pris en compte et traduit dans le règlement écrit (Titre II – chapitre III).

Ce sont surtout le site d'enfouissement de déchets et les infrastructures routières qui ont un impact sonore important sur le sud du territoire communal - respectivement au niveau du parc industriel de Chesnes, et au niveau du hameau du Chaffard (RD 75).

Le flux routier sur la RD124 est aussi à mentionner avec un trafic important - la RD124 traversant le territoire communal Nord-Sud et plus particulièrement le centre-village.

A cet effet, les projets de déviation de la VP5 à l'Ouest et de la route « ZAC de Chesnes – Route des Etraits » à l'Est, sont des projets pertinents et essentiels avec le futur développement de la zone industrielle de Chesnes, même si les tracés doivent être affinés avec les différents acteurs publics (cf avis St Laurent de Mure).

Enfin, les nuisances sonores de la future ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin sont prises en compte.

### Les lignes électriques haute-tension

Quinze lignes électriques haute-tension traversent le territoire communal au sud et à l'Est, et sont prises en compte dans les servitudes. **Aucune construction n'est prévue** sur les tracés de lignes. La société Rte (Réseau Transport électricité) n'émet aucune observation particulière par rapport au PLU, et note qu'il n'y a aucune incompatibilité avec les espaces boisés classés (EBC) envisagés.

### La sécurisation de l'alimentation en eau potable

La partie « urbaine » de la commune est alimentée en eau potable **d'excellente qualité** par la station d'exhaure de St Nicolas (Anthon).

Le territoire communal comporte **cinq captages** d'eau potable (Loup 1 et Loup 2, Ronta 1 et Ronta 2, et Avinans (secours)). Ces **captages** sont protégés par des **périmètres de protection** identifiés et répertoriés dans les documents écrits et graphiques.

La **sécurisation de l'eau potable** est **prise en compte** dans le PADD.

Concernant les captages du Loup et du Ronta qui se trouvent à proximité dans la même zone, l'espace naturel est compatible avec l'usage de l'eau potable.

Concernant le captage des Avinans (captage de secours), l'eau est de **bonne qualité** actuellement et conforme aux normes règlementaires pour ce qui concerne les taux de pesticides et de nitrates. Le projet de PLU prévoit toutefois une **vigilance** sur les **pratiques agricoles** environnantes pour maintenir la bonne qualité de l'eau.

Concernant les derniers captages (Loup-Ronta, Avinans), il conviendra de prendre en compte la réserve de la Commission Locale de l'Eau (CLE – SMABB) concernant les zones de sauvegarde exploitée(s) et non exploitée(s) – réserve à laquelle la commune apporte déjà une réponse dans le mémoire de réponse.

Concernant le **futur développement de la zone industrielle**, le PADD prend en compte les futurs risques potentiels de pollution industrielle.

Ainsi, le projet de PLU prend en compte les risques naturels, technologiques, les nuisances sonores, la réduction des pollutions, et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

## 6.2 <u>Appréciation détaillée du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</u>

Le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a fait l'objet d'une présentation au chapitre 2.2. Cette présentation, par nécessité de présenter clairement et complètement les deux projets de zonage, détient globalement les éléments d'appréciation des projets respectifs.

Ainsi, les paragraphes ci-après reprécisent les éléments principaux d'appréciation des zonages envisagés.

Il est rappelé que les **projets des zonages d'assainissement eaux usées – eaux pluviales** ont été élaborés par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) selon **le schéma directeur d'assainissement intercommunal.** 

### 6.2.1 Appréciation détaillée du projet de zonage d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement des eaux usées de Satolas-et-Bonce est un **réseau totalement** séparatif vis-à-vis des eaux pluviales.

Ce réseau d'assainissement collectif couvre la quasi-totalité de la commune (couverture ainsi proche de 100%). Seules quelques habitations sont en assainissement non collectif (ANC) mais à proximité des réseaux existants, et les travaux de raccordement du hameau du Chaffard sont en cours (fin prévue en 2020).

En outre, les secteurs non urbanisés au sein des enveloppes urbaines sont à proximité des réseaux existants.

Les zones concernées par **l'assainissement non collectif** sont très ponctuelles et ce choix est adapté aux sols et totalement justifié par rapport aux contraintes techniques et financières qu'induirait un assainissement collectif.

Ainsi, suite à l'étude technique de la CAPI, la **proposition de zonage** pour la commune est la suivante :

	Assainissement collectif	Assainissement non collectif
Village	X	
Hameau de Bonce (Haut-Bonce et Bas Bonce)	Х	
Hameau du Chaffard	X (travaux de raccordement en cours)	
Zone d'activités économiques	Х	
Zones agricoles et naturelles		X Sauf parcelles déjà desservies en assainissement collectif

Cette proposition de zonage s'avère en adéquation avec le dimensionnement de la station d'épuration intercommunale de Traffeyère qui prend en compte les perspectives d'urbanisation de la commune. En outre, des travaux d'extension de la station d'épuration sont envisagés par la CAPI pour passer d'une capacité de 80 000 EH à 150 000 EH<sup>1</sup> qui permettra d'absorber l'évolution future de la population.

Selon la Décision de l'Autorité environnementale du 15 avril 2019, cette proposition de zonage n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Cette proposition de zonage est également jugée fiable et cohérente sur les plans économique et financier, selon l'étude réalisée par la CAPI.

En conclusion, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées est un projet de zonage d'assainissement collectif pour la quasi-totalité des zones urbanisées (ou à urbaniser) de la commune. Il s'inscrit dans le cadre du schéma directeur d'assainissement intercommunal de la CAPI et ainsi dans le cadre des prescriptions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L.2224-10 et R.2224-7 à R.2224-9 du Code général des Collectivités territoriales. Il est pertinent et cohérent sur les plans technique, environnemental et financier, d'après les études réalisées. Il prend en compte les perspectives d'urbanisation à venir, s'intégrant ainsi dans le projet de PLU envisagé pour la commune.

#### 6.2.2 Appréciation détaillée du projet de zonage des eaux pluviales

L'article L.2224-10 du Code général des Collectivités territoriales **oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source**, et non plus vers une collecte systématique de ces eaux.

Selon l'étude réalisée par la CAPI, et sachant que les projets d'urbanisation prévus sur la commune augmenteront le ruissellement, la CAPI envisage un zonage des eaux pluviales permettant :

- d'agir sur la gestion quantitative des eaux pluviales ;
- de dépolluer ;

1: Equivalent-habitant

- de **privilégier avant tout l'infiltration** (tout aménageur doit privilégier l'infiltration et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque c'est possible) ;
- de limiter les débits de ruissellement.

En outre, la séparation eaux usées et eaux pluviales, de fait déjà existante, sera obligatoire et l'incitation à la maîtrise de l'imperméabilisation des surfaces, et à la valorisation de la récupération des eaux pluviales sera prescrite.

Les **périmètres de protection des captages d'eau potable** sont également pris en compte.

Ainsi, comme le souligne l'Autorité environnementale (Ae) dans son avis, le projet de zonage envisagé :

 vise à privilégier une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration, sauf là où elle n'est pas possible; - organise les règles permettant le ralentissement des débits d'eaux pluviales dans les réseaux existants et le milieu naturel.

Ainsi le zonage envisagé fait apparaître principalement deux types de zones réglementées pour la commune (zone II et zone III), et précise le mode de gestion des eaux pluviales pour les zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation : raccordement au réseau des eaux pluviales ou infiltration en fonction de l'aptitude des sols ou des aléas du secteur de la commune.

En outre, selon la Décision de l'Autorité environnementale du 15 avril 2019, cette proposition de zonage n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En conclusion, le projet de zonage des eaux pluviales s'inscrit dans le schéma directeur intercommunal. Il prend en compte la maîtrise d'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit, de l'écoulement et du ruissellement des eaux, répondant ainsi à l'article L.2224-10 du Code général des Collectivités territoriales. Il prend en compte également la collecte et le stockage éventuel des eaux et le risque de pollution, ainsi que les périmètres de captage d'alimentation en eau potable, se conformant par tous ces éléments aux dispositions législatives et réglementaires. Il tient compte du SAGE<sup>1</sup> de la Bourbre et du SDAGE<sup>2</sup> 2016-2021.

Le projet de zonage prend en compte les perspectives d'urbanisation envisagées dans le cadre du projet de PLU.

- 1 : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- 2 : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Rhône-Méditerranée)

En conclusion, le commissaire enquêteur considère de façon générale que :

- la procédure d'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions dans le respect des dispositions réglementaires et législatives en vigueur et conformément à l'arrêté municipal ;
- l'information du public en amont et au cours de l'enquête a été réalisée dans de bonnes conditions ;
- le public a pu disposer pour son information d'un dossier exhaustif, clair et accessible (exemplaire papier et numérique en ligne sur site internet) incluant un dossier bien distinct pour le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- la possibilité a été offerte au public de transmettre ses observations écrites ou orales auprès du commissaire enquêteur, sur papier ou par registre électronique, tout au long de l'enquête et dans de bonnes conditions.

### Ainsi, tenant compte:

- du dossier complet (PLU et zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) ;
- de l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) concernant le projet de PLU ;
- de la décision de l'Autorité environnementale (Ae) concernant le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- des entretiens avec le Maire de Satolas-et-Bonce ;
- des échanges avec le service de l'urbanisme de la Mairie ;
- des échanges avec le bureau d'études d'urbanisme (UrbA 2P)
- des observations/suggestions du public ;
- du mémoire de réponse de la commune ;
- des réponses de la commune à ses questions complémentaires ;
- des réponses de la commune aux avis des personnes publiques associées (PPA)
- de ses visites sur le terrain et de sa propre analyse ;

Le commissaire enquêteur a rédigé ses **conclusions personnelles et motivées** au titre de chaque objet de la présente enquête (Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales). Ces conclusions font l'objet de **deux documents séparés**.

Fait à Saint-Ismier, le 07 décembre 2019

François TISSIER Commissaire enquêteur

Remis à Monsieur le Maire de la commune de Satolas-et-Bonce, le 07 décembre 2019

Copie : Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble

### **GLOSSAIRE**

Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-après.

AC : Assainissement Collectif
ANC : Assainissement Non Collectif
Ae : Autorité Environnementale

APIE: Association Environnementale Porte de l'Isère

AEP: Alimentation en Eau Potable

ALUR: loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CAPI: Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

CCI: Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF: Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et

Forestiers (de l'Isère)

CES: Coefficient d'Emprise au Sol
COS: Coefficient d'Occupation du Sol

**CRPF:** Centre Régional de la Propriété Forestière

CU: Code de l'Urbanisme

DDT 38 : Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère)

DTA: Directive Territoriale d'Aménagement

DUP: Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espace Boisé Classé
EH : Equivalent-Habitant

ENE: loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

**ENS:** Espace Naturel Sensible

EP: Eaux Pluviales

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère

ER: Emplacement Réservé

ERC: Eviter – Réduire – Compenser

EU: Eaux Usées

GRTgaz : Réseau Transport de gaz

ha: Hectare

INAO : Institut National de l'Origine et de la qualité

LLS: Logements Locatifs Sociaux

MRAe: Mission Régionale d'Autorité environnementale (Auvergne Rhône Alpes)

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLH: Programme local de l'habitat PLU: Plan Local d'Urbanisme

PLUi: Plan Local d'Urbanisme intercommunal

POS: Plan d'Occupation des Sols
PPA: Personnes Publiques Associées
PPC: Personnes Publiques Consultées

PPRN: Plan de Prévention des Risques Naturels

PV (ou PVS): Procès Verbal de Synthèse

RG: Zone à risque de glissement (de terrain)

RTe: Réseau de Transport d'Electricité

RV: Zone à risque de Ravinement et/ou de Ruissellement sur Versant

SAGE: Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE: Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SP: Surface de Plancher

SPR: Site Patrimonial Remarquable

SRU: loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

STECAL: Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées

STEP: Station d'Epuration

SUP : Servitude d'Utilité Publique TA : Tribunal Administratif

ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

# Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales – Satolas-et-Bonce

### **ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

### RAPPORT D'ENQUÊTE

# **PIECES JOINTES**

- Pièce jointe n°1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public
- Pièce jointe n°2 : Mémoire de réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations
- Pièce jointe n°3 : Réponses de la commune aux questions complémentaires du commissaire enquêteur
- Pièce jointe n°4 : Réponses de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Pièce jointe n°5 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Pièce jointe n°6 : Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
   concernant le projet des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Pièce jointe n°7 : Bilan de la concertation préalable
- Pièce jointe n°8 : Bilan (suite) de la concertation préalable
- Pièce jointe n°9: Observation reçue hors enquête publique
- Pièce jointe n°10 : Liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête