

DEPARTEMENT DE L'ISERE.

COMMUNE DE NOYAREY.

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE NOYAREY.**

DU 11 JUIN AU 12 JUILLET 2012 INCLUS.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

0 SOMMAIRE		
§	RUBRIQUE	PAGE
1.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
1.1	L'OUVERTURE ET L'OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.2	LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
1.3	LA PUBLICITE.....	3
1.4	LA PERIODE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE.....	3
1.5	LES PERMANENCES.....	3
1.6	LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	4
1.7	LES REUNIONS	5
1.8	BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE.....	5
2.	CADRE ACTUEL, ORIENTATIONS, OBJECTIFS DU PROJET DE P.L.U.....	6
2.1	LE CADRE ACTUEL.....	6
2.1.1	LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT.....	6
2.1.2	L'ORGANISATION URBAINE.....	7
2.1.3	LA DEMOGRAPHIE	7
2.1.4	L'HABITAT	8
2.1.5	L'ARTISANAT ET LES COMMERCES.....	9
2.1.6	L'INDUSTRIE	9
2.1.7	L'AGRICULTURE.....	9
2.1.8	LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	9
2.1.9	L'ASSAINISSEMENT.....	10
2.2	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET.....	10
2.2.1	ORIENTATIONS ISSUES DU P.A.D.D.....	10
2.2.2	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	11
3.	LES OBSERVATIONS EXPRIMEES.....	12
3.1	ANALYSE QUANTITATIVE.....	12
3.2	ANALYSE QUALITATIVE.....	13
3.2.1	ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR ECRIT PAR LE PUBLIC.....	13
3.2.2	ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES ORALEMENT PAR LE PUBLIC.....	20
4.	L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	20
4.1	L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR ECRIT LE PUBLIC.....	20
4.2	L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS EXPRIMEES ORALEMENT PAR LE PUBLIC.....	35
4.3	L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA GLOBALITE DU PROJET DE PLU.....	37
5.	LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	49
6.	ANNEXES.....	50

1 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

1.1 L'OUVERTURE ET L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

- En date du 6 avril 2012, le Maire de la commune de NOYAREY a pris, par arrêté municipal n°2012/031, la décision d'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme de sa commune (P.L.U.).

1.2 LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- M. Alain GIACCHINI a été désigné comme commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E12000071/38 du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 21 février 2012.

1.3 LA PUBLICITE.

- L'avis d'enquête publique a fait l'objet par les soins de M. le Maire de la Commune de NOYAREY d'apposition d'affiche sur le panneau officiel situé devant la Mairie de NOYAREY pendant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que pendant les quinze jours qui ont précédé son ouverture. Un certificat du maire atteste de la réalité de cet affichage.
- L'avis informant la population de l'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une publication dans chacun des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Isère, à savoir dans « LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINE », ainsi que dans « LE DAUPHINE LIBERE ».
- Une information sur l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique a été publiée dans la revue municipale NOYAREY d'avril 2012. D'autres informations sur l'élaboration du P.L.U. ont fait l'objet d'informations dans les numéros précédents cette même revue. Une information a également été diffusée dans la lettre d'information municipale n°17 de mars 2012.

1.4 LA PERIODE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE.

- L'enquête publique a été ouverte du lundi 11 juin au jeudi 12 juillet 2012 inclus.

1.5 LES PERMANENCES.

- Concernant la présente enquête publique, et comme prévu dans l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur a été présent en Mairie de NOYAREY:
 - le vendredi 15 juin 2012, de 13h30 à 16h30,
 - le mardi 19 juin 2012, de 9h à 12h,
 - le samedi 23 juin 2012 de 10h à 12h,
 - le lundi 25 juin 2012 de 15h30 à 17h30,
 - le mercredi 11 juillet 2012 de 13h30 à 17h30,
 - le jeudi 12 juillet 2012 de 15h30 à 17h30.
- La totalité du public qui l'a souhaité a pu être reçu, toutefois pour faire face à l'affluence les quatre premières permanences ont dû être prolongées d'une demi-heure, les deux dernières ont dû être prolongées d'une heure.

1.6 LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.

- Outre les registres d'enquête publique, les documents suivants ont été régulièrement paraphés par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public en mairie : pendant toute la durée de l'enquête publique:
 - copie de l'arrêté municipal n°2012/031 du 6 avril 2012, de M. le Maire de NOYAREY,
 - compte rendu du débat en conseil municipal du 17 mai 2010 sur le PADD (plan d'aménagement et de développement durable),
 - dossier n°1: « pièces officielles » : bilan de la concertation préalable (2 pages),
 - dossier n°2: « rapport de présentation du projet de PLU » (199 pages),
 - dossier n°3: « projet d'aménagement et de développement durable (PADD) », (8 pages),
 - dossier n°4: « orientations d'aménagement », (9 pages),
 - dossier n°5: « règlement écrit », (50 pages),
 - dossier n°6: « règlement, documents graphiques : deux plans de zonage au 1/7500° et un au 1/5000°, avec liste des emplacements réservés, et un document graphique n°2 : « périmètre concerné par les risques naturels »,
 - dossier n°7, annexe 1: « risques naturels », deux plans,
 - dossier n°7, annexe 2: « servitudes d'utilité publique », un plan,
 - dossier n°7, annexe 3: « réseaux », un plan,
 - dossier n°7, annexe 4: « zonage d'assainissement : une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, une étude « phases 1 et 2 » de juillet 2007, (22 pages), et une étude « phase 3 » de juillet 2007 (9 pages),
 - dossier n°7, annexe 5 : « classement sonore des voiries », une carte communale et un courrier du préfet du 7 décembre 2011.
- Ces documents étaient consultables aux heures d'ouverture au public de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique:
 - les lundis, mardis et jeudis de 8h à 12h et de 15h30 à 17h30,
 - les mercredis de 13h30 à 17h30,

- les vendredis de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30,
- les samedis, de 10h à 12h.
- Les informations contenues dans les dossiers numérotés de 1 à 7 ont de plus été mises à la disposition du public sur le site internet de la commune.
- Les documents suivants ont par ailleurs été joints au dossier et mis à la disposition du public :
 - courrier du préfet de l'Isère parvenu en mairie le 21 mai 2012,
 - courrier du préfet de l'Isère du 15 mars 2012,
 - courrier du préfet de l'Isère du 2 avril 2012,
 - lettre du Conseil Général (Isère), datée du 25 mai 2012,
 - lettre du Conseil Général (Isère), datée du 7 juin 2012
 - lettre de la Région Rhône Alpes, datée du 23 mars 2012,
 - lettre du SCOT datée du 31 mai 2012,
 - lettre de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, datée du 9 mai 2012,
 - lettre de la communauté d'agglomération « Grenoble-Alpes Métropole », datée du 16 avril 2012,
 - copie de la délibération du conseil municipal de SAINT-EGREVE du 4 avril 2012,
 - lettre de « GRT GAZ » adressée à la DDT (Direction Départementale des Territoires) du département de l'Isère, bureau des documents d'urbanisme,
 - lettre du Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes datée du 6 avril 2012.

1.7 LES REUNIONS.

- Avant l'ouverture de l'enquête publique la phase préalable au projet de plan local d'urbanisme a par ailleurs fait l'objet :
 - de plusieurs réunions sous forme d'ateliers à thèmes qui se sont tenues en 2009 et 2010,
 - d'un forum public « diagnostic » (synthèse des ateliers), qui s'est tenu en date du 10 mars 2010,
 - d'un débat en conseil municipal du 17 mai 2010 sur le PADD (plan d'aménagement et de développement durable),
 - d'un forum public présentant le PADD, regroupant environ 145 personnes, en date du 16 juin 2010,
 - d'une présentation du zonage et du règlement aux personnes publiques associées, en date du 29 septembre 2010.
- Seul le compte rendu du débat en conseil municipal du 17 mai 2010 figure au dossier de l'enquête publique.
- Aucune réunion publique n'a été organisée pendant le déroulement de l'enquête publique.

- Les organismes publics ont tous émis un avis favorable au projet, mais parfois ces avis favorables ont été expressément assortis de réserve(s) ou de recommandation(s) de prise en compte d'observations explicitées dans les courriers respectifs de ces organismes.

1.8. BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE.

- Les débats ont essentiellement porté sur les contraintes réglementaires :
 - impact de la loi Montagne sur les terrains qui ne sont pas en continuité de sites urbanisés, et qui de ce fait ne peuvent être classés constructibles,
 - impact des zones classées ZNIEFF et zones humides,
 - impact des périmètres de non constructibilité au droit des zones Nco et Aco.
- Le Conseil de Concertation s'est exprimé auprès du commissaire enquêteur au cours d'une permanence (observation n° 30).

2. CADRE ACTUEL, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET.

2.1 LE CADRE ACTUEL.

2.1.1 LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT.

- La commune de NOYAREY s'étend sur 1686 ha, elle est située au centre du département de l'Isère, à 10 km au nord de GRENOBLE, dans la partie aval de la vallée de l'Isère appelée Cluse de VOREPPE. Elle s'étend de la plaine de la rivière Isère jusqu'aux contreforts de la partie septentrionale du massif du Vercors.
- La commune est également située à proximité de l'autoroute A48 GENOBLE-LYON qui longe l'Isère. Elle est traversée par la RD 1532 suivant un axe parallèle à l'autoroute.
- La commune de NOYAREY bénéficie d'un environnement naturel de qualité qui doit être protégé. Elle est intégrée au sein de la communauté d'agglomération grenobloise Grenoble-Alpes Métropole.
- La commune de NOYAREY est également intégrée au SIRD (Syndicat Intercommunal de la rive gauche du Drac), établissement public créé en 1996 de la fusion de deux syndicats préexistants sur le territoire depuis 1960, par les communes de VEUREY-VOROIZE, NOYAREY, SASSENAGE, FONTAINE, SEYSSINET-PARISSET, SEYSSINS. Il reprend à compter de cette date l'assainissement géré depuis 1958 par un syndicat intégré au SIRD (compétence transférée à la communauté d'agglomération), ainsi que la construction et la maintenance des établissements sportifs du second degré. Depuis cette date s'ajoute également l'insertion, l'emploi, la prévention de la délinquance, et le portage de projets communs nécessitant une réflexion intercommunale, (ex l'EHPAD de NOYAREY).

2.1.2 L'ORGANISATION URBAINE.

- La commune de NOYAREY est établie sur trois types de reliefs. La principale continuité bâtie est implantée dans les zones de piémont, au pied des premiers contreforts rocheux du Vercors. On distingue sur ce piémont une zone haute et une zone basse, cette dernière formant un linéaire bâti le long des premières pentes habitées.
- Deux entités topographiques distinctes bordent le linéaire bâti du village : à l'Est, la plaine alluviale (ou lit majeur) de l'Isère, délimitée par la présence du fleuve, et à l'Ouest la première barrière montagnarde du Massif du Vercors. Cette zone de montagne présente une face assez abrupte au niveau de la partie sud de la commune (couloir), un promontoire rocheux s'avancant dans la plaine dans sa partie centrale et un plateau d'altitude (avec un accès à pente plus douce) dans la partie Nord de la barrière. Ces deux derniers ensembles forment des paysages de plateaux de moyenne altitude.
- L'urbanisation de la commune s'est développée majoritairement autour du centre-village, en bâti traditionnel et compact, sur une zone de piémont, au pied des premiers contreforts rocheux du Vercors. La partie est de la RD 1532 est concernée par un habitat plus récent de type pavillonnaire ou collectif. La dynamique d'urbanisation est l'un des principaux facteurs de changement des paysages. Grignotant l'espace agricole et se développant sous forme de poches urbaines (de type lotissements), elle conduit à une dispersion des formes urbaines et architecturales qui tranche avec le reste des quartiers de la commune. La différence se ressent d'autant plus que ces nouvelles extensions se développent vers la plaine, à vocation essentiellement agricole, alors que les deux noyaux centraux s'établissent sur les pentes du piémont.
- L'espace bâti comprend également le plateau d'EZY qui est caractéristique des paysages de hameaux alpins avec un mélange d'habitats traditionnels groupés et de pâtures et prairies. La récente implantation de résidences pavillonnaires est un facteur de mitage de ce paysage typique.
- Un élément ayant un impact majeur sur le paysage de NOYAREY est la carrière. La consommation de la falaise par cette activité laisse apparaître la roche calcaire, très claire et vient rompre le continuum boisé des flancs du Vercors. Située en entrée de ville, on considère qu'elle nécessite un traitement paysager particulier, qui devrait lui permettre de recouvrer un minimum de fonctionnalité écologique, un confort visuel suffisant et une réduction des nuisances.

2.1.3 LA DEMOGRAPHIE.

- Au recensement de 2006, la commune de NOYAREY comptait 2 069 habitants, soit une densité de 122,7 habitants au km² (et une densité d'environ 2 000 habitants au km² dans les seules zones urbaines). Les vingt-cinq dernières années révèlent une évolution qui faiblit régulièrement et qui devient même négative entre 1999 et 2006. En effet, la commune a perdu 34 habitants au recensement de 2006.

La baisse de la démographie est due principalement à la baisse des migrations (solde des entrées et sorties). Le solde naturel (solde entre les naissances et les décès) est en très légère baisse.

- La population de NOYAREY est plutôt vieillissante, 25% de la population a entre 45 et 59 ans, alors que les 30/44 ans étaient majoritaires en 1999. Entre 1999 et 2007, des changements structurels ont marqué la composition par âge de la population, la part des moins de 0 à 44 ans a diminué alors que celle des 45 à 75 ans a augmenté.
- Cette structure par âge est très différente de celle du territoire de la METRO qui reste majoritairement plus jeune, 26% de la population a entre 15 et 29 ans.
- L'observation de l'évolution de la composition des ménages témoigne d'une évolution progressive vers des ménages de petites tailles. Cette évolution est le fait de phénomènes sociétaux observables à l'échelle nationale qui dépassent le cadre de la commune de NOYAREY : isolement des personnes âgées, allongement de l'espérance de vie, décohabitation juvénile, familles monoparentales, ...
- En 2007, le nombre de ménages s'élève à 808, soit 76 ménages de plus qu'en 1999 alors que dans le même temps la population a diminuée de 39 personnes.
- La moyenne est de 2,55 personnes par ménages à NOYAREY, alors qu'elle est de 2,22 personnes dans l'ensemble de l'agglomération Grenobloise.
- Les caractéristiques de la structure des ménages révèlent sur la période 1999-2006 une augmentation importante de la part des ménages composés d'une seule personne, une baisse marquée de la part des ménages composés d'au moins trois personnes. Ce sont les ménages comprenant deux ou une personne qui dominent cette répartition (61,9%), la rareté des logements de petite taille pouvant expliquer en partie la baisse de la population.

2.1.4 L'HABITAT.

- Le parc de logements qui a connu une progression régulière d'une dizaine d'unités au cours des vingt dernières années s'élevait à 837 unités en 2007. Sa structure marque une prédominance très nette des habitations principales (96,1% en 2007), un nombre faible de logements vacants (21) et très faible de résidences secondaires (21), une forte prédominance de l'habitat individuel (77,5%). Le parc immobilier est relativement jeune puisque 77,8% des logements ont été construits depuis les années 50.
- A l'exception du secteur d'EZY (65 habitants en 2007), la majorité des logements est répartie de manière homogène dans le village qui s'étend de part et d'autre de la route départementale 532, et sur les deux piémonts (DIDAY et EYRARD).

2.1.5 L'ARTISANAT ET LES COMMERCES.

- Le secteur commercial et de service comportait 14 établissements en 2010 dont une alimentation et trois cafés-restaurants.
- Le secteur de l'artisanat comportait à cette même période six entreprises dont une de bâtiment et cinq de transport/ services.
- Les activités liées aux commerces, transport et services regroupent 37,5% des emplois de la commune, suivies du secteur tertiaire (31,5%), de l'industrie (20,8%), de la construction (7,7%), et de l'agriculture (2,5%).

2.1.6 L'INDUSTRIE.

- L'activité industrielle et artisanale de la commune de NOYAREY se regroupe essentiellement sur deux zones d'activité situées en bordure de la route départementale 1532, et en limite de commune :
 - la zone d'activité intercommunale d' « ACTIPOLE », d'une surface de 119 hectares, située au nord du village, en partie sur la commune voisine de VEUREY-VOROIZE, et qui regroupe plus de 2000 emplois,
 - la zone d'activité des « MOIRONDS » située à l'entrée Sud du village, de taille inférieure à la précédente.
- A ces deux zones d'activité s'ajoute l'exploitation de la carrière, située en entrée de ville, qui à l'évidence nécessite un traitement paysager particulier, qui devrait lui permettre de recouvrer un minimum de fonctionnalité écologique, un confort visuel suffisant et une réduction des nuisances.

2.1.7 L'AGRICULTURE.

- L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée.
- L'agriculture nucerétaine, et tout particulièrement le maraichage dans la plaine agricole possède un fort potentiel de proximité qui justifie la recherche d'une agriculture diversifiée de qualité et autant que faire se peut économe en produits phytosanitaires et en irrigation.
- Confronté à de multiples contraintes, le plateau d'EZY est particulièrement concerné par l'enjeu écologique représenté par le maintien des milieux ouverts de prairies, et du réseau de haies qui l'accompagnent. En cela la fragilité d'une agriculture d'élevage constitue une menace.

- La création de corridors écologiques en zone agricole (Aco) engendre une situation conflictuelle avec l'activité agricole (maraichage notamment), dont les installations nécessaires (tunnels, abris froids...) se révèle peu compatible avec le règlement strict de la zone Aco.

2.1.8 LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.

- Actuellement la commune est traversée par la RD 1532 qui constitue son axe principal.
- Un réseau de desserte locale composé de routes communales, permet de relier les différents quartiers et d'accéder à la voie structurante douce sur les digues de l'Isère qui permet facilement de relier GRENOBLE à bicyclette.
- Un réseau de routes forestières et sentiers de promenade dessert les maisons isolées et sites d'exploitation en zone de montagne.
- Il existe un déficit et un besoin manifeste de cheminements piétons et cycles le long de la RD 1532 et pour accéder au centre-village.

2.1.9 L'ASSAINISSEMENT.

- Les pièces suivantes figurent au dossier de l'enquête publique, dans l'annexe 4:
 - une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome,
 - une étude « phases 1 et 2 » de juillet 2007, (22 pages),
 - et une étude « phase 3 » de juillet 2007 (9 pages).
- Par contre, le diagnostic de l'assainissement est incomplet, plus précisément sur le point suivant :
 - le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif.

2.2 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET.

2.2.1 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS ISSUS DU P.A.D.D.

- Ces orientations et objectifs sont présentés dans le document N° 3 du dossier d'enquête publique, intitulé « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » et se déclinent suivant les cinq points suivants.
- **Orientation 1 : Préserver les ressources et l'espace naturel :**
 - conserver l'urbanisation dans le périmètre du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques,
 - promouvoir l'urbanisme, la construction et la rénovation bioclimatique et la sélection de matériaux et système constructifs aux performances environnementales renforcées,

- encourager le recours aux énergies renouvelables sur la commune,
- imposer pour les constructions nouvelles des consommations de terrain et d'énergie réduites.
- **Orientation 2 : Conforter la biodiversité :**
 - mettre en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques,
 - mettre en valeur les perspectives paysagères,
 - concevoir dans les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, des parcs urbains comme espaces de respiration,
 - protéger la ZNIEFF du bois de Gélinot et ses abords, et remettre en eau le Gélinot.
- **Orientation 3 : Renforcer le lien social :**
 - Organiser le développement de la commune autour d'un centre conforté qui permette de densifier les échanges et de rassembler des activités et des services,
 - Poursuivre la construction de logements sociaux et des logements seniors,
 - Développer le lien social autour des jardins partagés,
 - Renforcer l'architecture identitaire du village.
- **Orientation 4 : Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun.**
 - Créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune,
 - Sécuriser la traversée des voies existantes,
 - Renforcer l'offre de transport en commun.
- **Orientation 5 : Promouvoir une économie durable au service de l'humain.**
 - favoriser l'installation et le développement d'une agriculture biologique sur la commune,
 - maîtriser l'espace agricole à long terme,
 - protéger l'agriculture de montagne,
 - favoriser la mise en place de circuit de distribution court,
 - développer une zone d'activités verte et durable.

2.2.2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

- Dans le document n°4 du dossier d'enquête publique, « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION », la commune de NOYAREY exprime le choix d'organiser le développement de plusieurs secteurs stratégiques, en indiquant des orientations d'aménagement et de programmation qui s'ajoutent aux règles de la zone AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones qui doit s'étaler dans le temps selon l'ordre chronologique précisé ci-après, en commençant par les premiers secteurs et en finissant par le cinquième :

- 1^{er} - Intensifier l'urbanisation au Nord du quartier EYRARD-ARGENTIER, tranche 1 (secteur AUa), et construire autour des équipements au sud (secteur AUa).
 - 2^{ème} - Conforter le centre-village (secteur AUa1),
 - 3^{ème} - Intensifier l'urbanisation au Nord du quartier EYRARD-ARGENTIER, tranche 2 (secteur AUa2),
 - 4^{ème} - Intensifier l'urbanisation au Sud du quartier EYRARD-ARGENTIER (secteur AUa3),
 - 5^{ème} - Profiter de l'urbanisation au Sud pour sécuriser les accès piétons du Sud vers le centre village (secteur AUa4).
- Par ailleurs, les secteurs suivants pourront s'urbaniser indépendamment de l'ordre chronologique indiqué ci-dessus, à condition toutefois de respecter les orientations précisées dans les pages suivantes ainsi que le règlement de la zone AU :
 - conforter le centre-village (secteur AUa).
 - développer au Nord de la commune, une zone d'activité verte et durable. Actipole (zone AUi).
 - Une représentation graphique et une description plus détaillée du projet concernant chaque secteur stratégique est fournie dans le document « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ».

3 LES OBSERVATIONS EXPRIMEES.

3.1 ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES.

- Au cours des six permanences tenues en mairie de NOYAREY, 92 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur concernant ce projet.
- Sur les quatre registres, cinq personnes ont inscrit des observations directement, 49 lettres adressées au commissaire enquêteur ont été agrafées au registre. Toutes les observations écrites ont fait l'objet d'une numérotation unique de « 1 » à « 50 », quatre d'entre elles ayant été numérotées respectivement « 27 bis », « 38 bis », « 38 ter », « 38 quater ». En raison de l'importance du volume des observations formulées par écrit, quatre registres ont été ouverts et numérotés respectivement de un à quatre.
- Au total ce sont donc 54 observations qui ont été formulées par écrit.

3.2 ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES.

3.2.1 ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR ECRIT PAR LE PUBLIC.

- Les observations formulées par lettre ou sur les registres par les habitants sont analysés ci-après.
- **OBSERVATION N° 1 et OBSERVATION N° 15** : demandes exprimées par Mme CHEVALLET Annie par courriers datés respectivement des 28 juillet 2011 et 22 juin 2012, de rendre constructibles les parcelles AK 22, AK 23, et AK 24.
- **OBSERVATION N° 2** : demande datée du 6 juin 2012, exprimée par l'indivision LAURENT-GONNET par courrier et lors de sa visite en permanence, de changer le zonage de la parcelle BK 85 (en fait AK 85) de AU en AUa.
- **OBSERVATION N° 3** : demande datée du 8 juin 2012, exprimée par l'indivision LAURENT-GONNET par courrier et lors de sa visite en permanence, de changer le zonage de la parcelle BK 85 (en fait AK 85) de AU en AUa.
- **OBSERVATION N° 4** : demande exprimée par M. Pierre JAMET par courrier daté du 11 juin 2012, de classer en agricole les parcelles AV 91, AV 92 qu'il exploite en location, et classées en Aco dans le projet.
- **OBSERVATION N° 5** : demande exprimée sur registre et lors de sa visite en permanence, par M. HAIRABEDIAN de voir annexées au PLU les servitudes liées aux canalisations souterraines d'irrigation.
- **OBSERVATION N° 6** : demande exprimée sur registre et lors de sa visite en permanence, par M. HAIRABEDIAN de voir annexées au PLU les servitudes liées aux risques d'incendie, et souligne l'existence de constructions susceptibles de brûler.
- **OBSERVATION N° 7** : demande exprimée par Mme FRIER Odette par courrier daté du 15 juin 2012, et lors de sa visite en permanence, de rendre constructible la parcelle AN 71, et de supprimer la contrainte liée au corridor écologique qui pénalise la possibilité de construire sur la parcelle AM 58.
- **OBSERVATION N° 8** : demande exprimée par M. BOYAT Victor par courrier daté du 12 juin 2012, et lors de sa visite en permanence, de classer en agricole les parcelles C 952, C 958, C 592 (en fait AR 72, AR 73, AR 74) qu'il donne en location, et classées en Aco dans le projet.
- **OBSERVATION N° 9** : demande exprimée par M. MORO Guy par copie de courrier daté du 22 août 2011, adressé au maire de la commune et lors de sa visite en permanence, de rendre constructibles les parcelles AP 81 à 84, et 86 à 89 en motivant par le contexte historique de la propriété familiale et par son environnement, et par l'intérêt bien affirmé

pour la famille de pouvoir construire sur les parcelles desservies par les réseaux et divisées dans cette perspective.

- **OBSERVATION N° 10 :** demande présentée par M. TEPOZ Gilbert par courrier daté du 2 mai 2012 et lors d'une visite en permanence, qui sollicite le classement de la parcelle 541 située sur TRUCHERELLE, dont il est propriétaire en zone constructible, au moins partiellement, en motivant par le contexte historique de la propriété familiale et par son environnement, et par l'intérêt bien affirmé pour la famille de pouvoir construire sur les parcelles desservies par les réseaux.
- **OBSERVATIONS N° 11 :** demande exprimée par Mme R. BORDEAU par courrier daté du 19 juin 2012, et lors de sa visite en permanence, de rendre constructible la parcelle AX2 classée en zone agricole, en motivant par le contexte historique de cette propriété et par son environnement, et par l'intérêt bien affirmé de pouvoir construire sur cette parcelle desservie par les réseaux.
- **OBSERVATION N° 12 :** demande exprimée Mme FABRY Odette par courrier daté du 20 juin 2012, et lors de sa visite en permanence, de supprimer le projet de cheminement prévu à l'emplacement réservé N° 6 qui passerait sur sa parcelle cadastrée AB 427 et qui selon elle ne présente pas d'intérêt.
- **OBSERVATION N°13 :** demande exprimée par Mr et Mme GAUDE Gilbert par courrier daté du 20 juin 2012 et lors d'une visite en permanence, de changer le zonage des parcelles AC 43, AC 46, et AC 49 classées en espace boisé classé alors qu'il s'agit de prés pâturés et de vergers.
- **OBSERVATION N° 14:** demande exprimée par Mme PFEIFFER par courrier daté du 22 juin 2012, de classer en Nh la parcelle A 793 correspondant à son habitation, et classée en Am dans le projet.
- **OBSERVATION N° 16 :** demande exprimée par M. PLANTE Michel par courrier daté du 20 juin 2012, et lors de sa visite en permanence, de rendre constructibles les parcelles AP 81 à 84, et 86 à 89 en motivant par le contexte historique de la propriété familiale et par son environnement, et par l'intérêt bien affirmé pour la famille de pouvoir construire sur les parcelles desservies par les réseaux et divisées dans cette perspective.
- **OBSERVATION N° 17 :** demande exprimée par Mme MERCIER Camille par courrier daté du 20 juin 2012, et lors de sa visite en permanence, de classer en agricole les parcelles C 952, C 958, C 592 (en fait AR 72, AR 73, AR 74) qu'elle donne en location, et classées en Aco dans le projet.
- **OBSERVATION N° 18 :** demande présentée par M. et Mme DUCRET Sylvain par courrier daté du 18 juin 2012, et lors d'une visite en permanence, qui exprime des questionnements, des commentaires et des suggestions concernant l'emplacement réservé N° 21 qui correspond à la création d'un cheminement doux « VANNE-LOYES »

- **OBSERVATION N° 19:** demande exprimée sur registre et lors de ses visites en permanence, par M. JACQUIN Daniel de voir les parcelles AT 33, AT 34, AT 35, AT 38, classées en Ah et Aco (zone agricole de protection des zones humides et de leurs abords, et zone agricole de protection des corridors écologiques) dans le projet reclassées en A, afin de pouvoir exploiter dans des conditions moins contraignantes.
- **OBSERVATION N° 20:** demande exprimée par MM. DESECURES Marc, Sylvain et Julien. par courrier daté du 1er juin 2012, de revoir le classement des parcelles U 438 à 442, dans un « souci de préserver la maison principale... et son parc attenant ».
- **OBSERVATION N° 21:** lettre de M. le Président de l' « Association Syndicale des Dignes et Canaux Comboire à l'Echaillon » datée du 22 juin 2012 :
 - rappelle le rôle de son association syndicale,
 - rappelle les risques d'inondation par l'ISERE, par le DRAC, et par le RUISSET,
 - rappelle que de nombreux cours d'eau sont frappés d'une servitude de quatre mètres sur chaque rive instaurée par l'Arrêté Préfectoral n° 70-2772 du 9 avril 1970, qu'aucune construction fixe, élévation de clôture ou plantation ne peut être tolérée sur ces bandes de servitude nécessaires à l'entretien du réseau,
 - qu'en ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales à l'intérieur du périmètre de l'Association Syndicale des Dignes et Canaux Comboire à l'Echaillon, aucun rejet direct ou indirect nouveau ne peut être admis ou toléré dans son réseau qui n'est pas public sans son accord exprès,
 - joint un extrait du plan d'ensemble du périmètre de l'Association Syndicale des Dignes et Canaux Comboire à l'Echaillon qui concerne la commune de NOYAREY.
- **OBSERVATION N° 22:** demande exprimée par M. et Mme Yves et Bernadette GOARANT par courrier daté du 26 juin 2012, et lors de leur visite en permanence, de rendre constructible la parcelle A 311 le secteur du hameau d'EZY, lieudit « LES VEILLERES » classée en zone agricole de montagne, en motivant par le contexte historique de cette propriété et par son environnement, et par l'intérêt bien affirmé de pouvoir construire sur cette parcelle déjà en partie bitumée (ancien tennis), et proche d'autres habitations.
- **OBSERVATION N° 23:** courrier de M. BARBIER Alexandre: demande que soient autorisés en zone UB « les affouillements ou exhaussements de sol de 2 m ».
- **OBSERVATION N° 24 :** demande exprimée par M. et Mme GIULIANO Giovanni et Dolores par courrier et lors d'une visite en permanence, de rendre constructible la parcelle AI 68 classée en zone agricole et Nco, en motivant par l'intérêt bien affirmé de pouvoir construire sur cette parcelle desservie par les réseaux.
- **OBSERVATION N° 25 :** demande exprimée par M. et Mme TINTI Ariano et Isabelle par courrier daté du 10 juillet 2012 et lors d'une visite en permanence, de rendre constructible la parcelle AI 67 classée en zone agricole, en motivant par l'intérêt bien affirmé de pouvoir construire sur cette parcelle desservie par les réseaux et la proximité de constructions existantes.

- **OBSERVATION N° 26** : demande exprimée par M. et Mme FEY Gérard et Martine par courrier daté du 22 juin 2012, et lors d'une visite en permanence, de résoudre les troubles qu'ils affirment ressentir en provenance des usagers des équipements publics voisins : stationnements abusifs, manœuvres délicates.
- **OBSERVATION N° 27** : demande exprimée par M. et Mme FEY Gérard et Martine par courrier daté du 22 juin 2012, et lors d'une visite en permanence, de classer en zone U les parcelles AK 54, AK 55 et AK 56 classées en habitat isolé (Nh) dans le projet, en motivant par le contexte historique de la propriété familiale et par son environnement.
- **OBSERVATION N° 27 bis** : argumentaire, remis par M. FEY Gérard, sur un document, daté du 22 février 2010, lors d'une visite en permanence, plaçant le souhait que « les habitations qui existent de façon légale dans la zone désormais non constructible devraient se voir appliquer la même réglementation que toutes les habitations de la commune ».
- **OBSERVATION N° 28** : demande exprimée par Mme BARROIL-BRUSSIN Geneviève par courrier daté du 11 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, dans laquelle elle conteste la traversée de sa parcelle AK 93 par un cheminement piéton.
- **OBSERVATION N° 29** : demande exprimée par M. BARROIL-BRUSSIN Jacques par courrier daté du 9 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste la traversée de sa parcelle AK 82 par un cheminement piéton.
- **OBSERVATION N° 30** : les remarques émises par le Conseil de Concertation dans une pétition signée par six signataires et datée de juin 2012 et lors d'une visite en permanence, concernent :
 - les risques liés à la présence d'un saumoduc à proximité d'une conduite de gaz,
 - des anomalies constatées sur le tracé de lignes de transport d'électricité,
 - des anomalies constatées sur les documents d'aptitude à l'assainissement autonome,
 - des critiques sur le bilan du recensement des unités de production d'énergie solaire,
 - une anomalie signalée de non-respect de protection de part et d'autre d'un ruisseau,
 - des anomalies constatées sur la représentation des zonages en catégorie Nh dans les secteurs d'EZY et TRUCHERELLES.
- **OBSERVATION N° 31** : demande exprimée par Mme PASTRELLO Doriane par courrier et lors d'une visite en permanence: exprime son désaccord sur la création d'une sortie de zone à urbaniser sur le chemin des BAUCHES.
- **OBSERVATION N° 32** : demande exprimée par M. FAURE Jean-Claude par courrier daté du 9 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste la traversée de sa parcelle AK 93 par un cheminement piéton.
- **OBSERVATION N° 33** : demande exprimée par Mme FAURE Jasmine par courrier daté du 10 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle elle conteste la constitution d'une servitude sur la parcelle AB 375, chemin des Noyers dont elle est usufruitière.

- **OBSERVATION N° 34 :** demande exprimée par M. FAURE Jean-Claude par courrier daté du 9 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste la constitution d'une servitude sur la parcelle AC 42, Les Fées.
- **OBSERVATION N° 35 :** demande exprimée par l'indivision BOYAT Marcel par courrier daté du 11 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle elle conteste :
 - le placement d'un ruisseau qu'elle considère inexistant et dont elle demande la suppression au PLU,
 - le classement en zone à risques de la parcelle D 292,
 - la création d'un corridor écologique dans le secteur du MENEY,
 - le règlement de la zone N en matière de locaux d'entrepôt de matériel, de possibilité de clore, au motif notamment de favoriser la biodiversité,
 - le périmètre restreint de possibilité d'extension de zones d'habitation dans la zone des OVES.
- **OBSERVATION N° 36 :** demande exprimée par M. et Mme MAGAGNIN Fausto et Claude par courrier daté du 5 juillet 2012, accompagné de la copie d'un courrier daté du 8 juin 2011, et lors d'une visite en permanence, dans laquelle
 - ils évoquent un désaccord en cours avec la mairie au sujet d'une demande de permis de construire,
 - contestent l'utilité et les modalités de délimitation du corridor écologique qui touche la parcelle AW 11,
 - contestent les règles d'alignement qui figurent au règlement du projet de PLU,
 - contestent les règles de densité qui figurent au règlement du projet de PLU,
 - contestent les créations de cheminements piétons créés au centre du village dans le projet de PLU,
 - contestent l'ouverture à l'urbanisation le long de la départementale 1532 face au jardin de Merone qui figure au projet de PLU,
 - invoquent l'impact du PLU sur le prix du foncier,
 - formulent des critiques sur la communication municipale, en jugeant les trois réunions municipales de présentation trop générales et superficielles, et en précisant que les plans définitifs du projet n'ont été accessibles qu'aujourd'hui (courrier daté du 5 juillet 2012).
- **OBSERVATION N° 37 :** demande exprimée par M. FAURE Paul par courrier daté du 10 juillet 2012, par lequel :
 - il constate, concernant la « propriété CHAVANNE », l'absence de raccordement au réseau des eaux pluviales des bâtiments,
 - il s'oppose à l'urbanisation qui selon lui devrait faire sortir 30 véhicules sur le chemin des Noyers,
 - demande que les parcelles AB 17, AB 18, AB 19, AB 20 soient classées en zone UAa au lieu de UA,
 - demande la création d'un espace public avec jeux d'enfants.

- **OBSERVATION N° 38** : demande exprimée par M. MOIROUD Camille par courrier daté du 10 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste la traversée de sa parcelle AO 63 par un cheminement piéton et une piste cyclable.
- **OBSERVATION N° 38 bis** : demande exprimée par M. MOIROUD Camille par courrier daté du 10 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste le classement en Um (zone agricole de montagne) de sa parcelle A 577, lieudit « LES VEILLERES » constructible jusqu'ici et entourée de 4 maisons.
- **OBSERVATION N° 38 ter** : demande exprimée par M. MOIROUD Camille par courrier daté du 10 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste le classement en Um (zone agricole de montagne) de sa parcelle A 527, lieudit « TRUCHERELLE », classée constructible antérieurement.
- **OBSERVATION N° 38 quater** : demande exprimée par M. MOIROUD Camille par courrier daté du 10 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle il conteste la traversée de sa parcelle AC 42 par un cheminement piéton.
- **OBSERVATION N° 39** : demande exprimée sous forme de pétition par M. AUDOIN et comportant sept signatures par courrier daté du 11 juillet 2012, par laquelle il conteste l'utilité et présente les inconvénients de la création d'un cheminement piéton « POYET-CIMETIERE » (emplacement réservé N° 16).
- **OBSERVATION N° 40** : demande exprimée par la société GDE, exploitante d'une installation classée, présentée par son avocat, qui sollicite par courrier daté du 4 juillet 2012, le déclassement de la parcelle A 410 située en zone naturelle.
- **OBSERVATIONS N° 41** : demande exprimée par M. et Mme BILLON-BRUYAT Jean-Louis et Lucienne sur registre, et lors de leur visite en permanence, de rendre constructibles les parcelles AR 4 et 5 classées en zone agricole.
- **OBSERVATION N° 42** : demande exprimée sur registre par M. HAIRABEDIAN dans laquelle il constate des manquements dans les inventaires flore et faune.
- **OBSERVATION N° 43** : demande exprimée par les familles BOUTIAS-CHEYNIS par courrier daté du 9 juillet 2012, et lors d'une visite en permanence, par laquelle elles contestent la traversée de leurs parcelles AM 199, AM 270, AM 268, AM 269, AM 267, par un cheminement piéton et proposent une solution alternative le long du chemin du Moulin, avec empiètement possible sur la parcelle 30 appartenant à Mme CHEYNIS Jacqueline.
- **OBSERVATIONS N° 44** : demande exprimée par M. CAZENAVE Richard par un courrier remis lors d'une visite en permanence par son fils, de rendre constructible la parcelle A 727, classée en zone agricole de montagne (Am), motivée par la restauration d'une ruine dans le style traditionnel et par l'article 422-I.

- **OBSERVATION N° 45 :** demande exprimée par M. Di FOGGIA pour la « SCI LE CHATEAU » par courrier daté du 12 juillet 2012, par laquelle, concernant l'aménagement des parcelles AB 47, AB 48a, AB 48b,
 - il s'inquiète du phasage entre les zones Au et AUa2 suivant une division longitudinale, et suggère pour ce motif un classement global des parcelles en zone AUa,
 - il sollicite une modification du règlement qui lui permettrait de construire en R+2+combles sur la partie basse et centrale du terrain même en l'absence de parkings, ce qui faciliterait l'aménagement du secteur,
 - il demande quel est le point de référence « bas » pour mesurer la hauteur des bâtiments,
 - il demande s'il pourra construire des maisons individuelles,
 - il demande quelle pourrait être la durée entre les deux phases de l'opération.
- **OBSERVATION N° 46 :** demande exprimée par M. CHARON Jean-Philippe, architecte concernant les terrains de la « SCI LE CHATEAU » par courrier daté du 11 juillet 2012, par laquelle, concernant l'aménagement des parcelles AB 47, AB 48a, AB 48b,
 - il demande comment s'apprécie le nombre de niveaux constructibles,
 - il sollicite une légère modification des hauteurs admises (9,45m),
 - il demande si la réalisation en deux tranches est impérative, et quelle pourrait être la durée entre les deux phases de l'opération.
- **OBSERVATION N° 47 :** demande exprimée par Mme LACOMBE Julie par courrier remis au commissaire enquêteur, et lors d'une visite en permanence, par laquelle
 - elle demande à modifier le classement en Um (zone agricole de montagne) de sa parcelle A 310, lieudit « LES VEILLERES » afin de la rendre constructible,
 - elle exprime le souhait que la construction sur la parcelle A 786, lieudit « LES COMBES » puisse être reliée aux réseaux d'eau et d'électricité.
- **OBSERVATION N° 48 :** demande exprimée par M. RAFFIN, Géomètre-Expert par courrier daté du 8 juillet 2012, pour Mr et Mme DIAFERIA Victor et lors d'une visite en permanence, par laquelle il sollicite, au moyen de plusieurs options, la possibilité de construire sur leurs parcelles AW 105, AW 106, AW 108 et AW 112, classées en zone A et en zone Ue pour la partie déjà bâtie.
- **OBSERVATION N° 49 :** demande exprimée par M. PORTIER Kévin par courrier remis au commissaire enquêteur, lors d'une visite en permanence, par laquelle il présente deux propositions alternatives à l'aménagement de voirie prévu au lotissement des vignes : ouverture du lotissement « LE SOCRATE » sur celui des « JARDINS DE NOYAREY » ou réaménagement de la sortie sur le chemin du MENEY.
- **OBSERVATION N° 50 :** demande exprimée par Mme et M. BASSET Jean-Luc par courrier remis au commissaire enquêteur lors d'une visite en permanence, par laquelle il présente les inconvénients qu'il est susceptible de subir en cas de construction sur la parcelle A 712 (classée pour partie en zone constructible « Um » dans le projet), voisine de la sienne, lieudit « LES VEILLERES », ainsi que sur la parcelle A 710 qui sert de chemin d'accès.

3.2.2 ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES ORALEMENT PAR LE PUBLIC.

- La quasi-totalité des 92 personnes reçues en permanence a souhaité recevoir des informations générales ou ponctuelles concernant ce projet.
- La plupart de personnes ayant présenté des observations écrites se sont également présentées en permanence pour expliquer leur demande. Toutefois quelques observations, ont été exclusivement présentées oralement et sont analysées ci-après.
- Une délégation de la copropriété du lotissement « LE SOCRATE » sollicite un droit de passage par le lotissement « LES JARDINS DE NOYAREY » afin de pouvoir avoir accès à une sortie sécurisée dans de meilleures conditions sur la route départementale 1532.
- Il est fait une demande pour améliorer les conditions de viabilité du trottoir situé en bordure de la route départementale 1532, face au chemin du DIDAY.
- M LEYSSIEUX conteste le périmètre retenu dans le schéma de prévention des risques d'inondation et de crues torrentielles présenté en page 50 du rapport de présentation.
- Il est fait état des difficultés rencontrées par les usagers qui utilisent les carrefours sortant du Chemin de la Vigne et du Chemin du Moulin et donnant sur la route départementale 1532. Il est suggéré la création d'un cheminement piéton dans ce secteur.
- Il est demandé de préciser l'intérêt de créer un cheminement piétonnier traversant le terrain de M. MOYROUD (emplacement réservé ER 16).
- Mme et M. MARZUK demandent s'ils peuvent envisager un agrandissement de 100 m² à côté de leur garage sur leur terrain situé 185 chemin de l'Isle Dalmas, et cadastré AV 61.

4 L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

4.1 L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR ECRIT PAR LE PUBLIC.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS N° 1 ET 15:** il est émis un avis défavorable à cette demande pour le motif suivant : les parcelles AK 22, AK 23, et AK 24 sont englobées dans une zone Nco (corridor écologique), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». De ce fait, elles ne sont pas rattachables à la zone urbaine et classées à juste titre en zone Nh, à possibilité d'extension limitée.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 2 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour le motif suivant : la parcelle AK 85 est bien classée en zone AU, c'est à dire en zone naturelle destinée à l'urbanisation à long terme. En effet comme cela est présenté dans le document « des orientations d'aménagement et de programmation » l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones concernées doit être étalée dans le temps afin de permettre à la commune de gérer les investissements et équipements induits par ces différentes extensions. Or l'ouverture à urbanisation de cette parcelle doit bénéficier d'équipements prévus sur les autres zones constructibles prioritairement.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 3 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour le motif suivant : la parcelle AK 85 est bien classée en zone AU, c'est à dire en zone naturelle destinée à l'urbanisation à long terme. En effet comme cela est présenté dans le document des « orientations d'aménagement et de programmation » l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones concernées doit être étalée dans le temps afin de permettre à la commune de gérer les investissements et équipements induits par ces différentes extensions. Or l'ouverture à urbanisation de cette parcelle doit bénéficier d'équipements prévus sur d'autres zones constructibles prioritairement.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°4 :** il est émis un avis favorable à cette demande pour le motif suivant : les parcelles AV 91 et AV 92 sont englobées dans une zone Nco (corridor écologique), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». Toutefois on considère que les exploitations agricoles existantes, qui préservent la nature à travers un engagement vers l'agriculture biologique, et qui concourent à un approvisionnement rapproché de la grande agglomération grenobloise, dans la mesure où elles réduisent l'espace du corridor écologique sans toutefois en entraver la fonction doivent pouvoir continuer leur activité. Il est donc émis un avis favorable au classement des parcelles concernées en zone « A ».
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 5 :** dans la mesure où des servitudes liées aux canalisations d'irrigation souterraines de l'association d'Irrigation NOYAREY-SASSENAGE constituent des servitudes d'utilité publique (ce qui n'est pas avéré dans l'état des éléments apportés dans l'observation émise), on recommande de les ajouter au dossier du PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 6 :** la cartographie des risques d'incendie tout comme la localisation de constructions inflammables en zone naturelle constituent des informations dignes du plus grand intérêt, mais ne constituant pas des servitudes publiques leur mention dans les documents graphiques, déjà suffisamment chargés ne se révèle pas obligatoire.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 7 :**
 - S'agissant de la parcelle AM 58, il est émis un avis défavorable à cette demande pour le motif suivant : dans le projet du PLU, cette parcelle est englobée dans une zone Nco (corridor écologique), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». De ce fait, cette parcelle n'est pas rattachable à la zone urbaine.
 - S'agissant de la parcelle AN 71, il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, cette parcelle est englobée dans une zone agricole. Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 8 :** il est émis un avis favorable à cette demande pour le motif suivant : les parcelles C 952, C 958, C 592 (en fait AR 72, AR 73, AR 74) sont englobées dans une zone Nco (corridor écologique), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». Toutefois on considère que les exploitations agricoles existantes, qui préservent la nature à travers un engagement vers l'agriculture biologique, et qui concourent à un approvisionnement rapproché de la grande agglomération grenobloise, dans la mesure où elles réduisent l'espace du corridor écologique sans toutefois en entraver la fonction doivent pouvoir continuer leur activité. Il est donc émis un avis favorable au classement des parcelles concernées en zone « A ».
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 9:** sans qu'il soit besoin de justifier que sous un règlement d'urbanisme plus souple des autorisations de construire aient pu être accordées dans le voisinage, il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, ces parcelles sont englobées dans une zone agricole Ah « zone agricole de protection des zones humides et de leurs abords ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 10 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle 541 est englobée dans une zone agricole de montagne (Am). La démarche du projet est de respecter l'esprit et la lettre de la loi montagne. La parcelle ne se situe pas à l'intérieur du hameau de TRUCHERELLE. Le classement retenu vise à contribuer à

préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 11** : sans qu'il soit besoin de justifier que sous un règlement d'urbanisme plus souple des autorisations de construire aient pu être accordées dans le voisinage, il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle AX 2 est englobée dans une zone agricole. Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 12:** il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit permettre à des habitants de constructions futures de rejoindre le centre-village sur un itinéraire plus court et plus sécurisé. Toutefois afin d'assouplir la contrainte qui en résulte, il est émis l'avis de remplacer la création de l'emplacement réservé n°16 par la création d'une servitude de passage, plus souple, qui pourra davantage donner lieu à négociation dans sa mise en place, éventuellement dans le cadre d'un aménagement du droit à construire. Dans cette perspective on recommande la création « d'une orientation d'aménagement et de programmation », qui se révèle non prioritaire par rapport aux autres orientations d'aménagement et de programmation présentées dans le document n° 4 du projet de PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 13:** il est émis un avis favorable à cette demande (classement en zone N) pour le motif suivant : cette parcelle est actuellement en nature de pré.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 14 :** il est émis un avis favorable à cette demande (classement en zone Nh) pour le motif suivant : cette parcelle actuellement construite dans un environnement classé en zone Am, ce correctif résulte tout simplement de l'application du règlement écrit du projet de PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 16 :** sans qu'il soit besoin de justifier que sous un règlement d'urbanisme plus souple des autorisations de construire aient pu être accordées dans le voisinage, il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, ces parcelles sont englobées dans une zone agricole (Ah « zone agricole de protection des zones humides et de leurs abords »). Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver

l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 17 :** il est émis un avis favorable à cette demande pour le motif suivant : les parcelles C 952, C 958, C 592 (en fait AR 72, AR 73, AR 74) sont englobées dans une zone Nco (corridor écologique), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». Toutefois on considère que les exploitations agricoles existantes, qui préservent la nature à travers un engagement vers l'agriculture biologique, et qui concourent à un approvisionnement rapproché de la grande agglomération grenobloise, dans la mesure où elles réduisent l'espace du corridor écologique sans toutefois en entraver la fonction doivent pouvoir continuer leur activité. Il est donc émis un avis favorable au classement des parcelles concernées en zone « A ».
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 18 :**
 - L'emplacement réservé qui occupe la parcelle AK 70 est destiné à la création d'une voie piétonne toutefois il est émis un avis favorable à l'ouverture de la voie prévue aux cycles sans moteur pour les motifs suivants : cela favoriserait la sécurité des usagers cyclistes sans créer de nuisance sonore aux habitants du voisinage.
 - Sur la largeur de l'emplacement réservé qui occupe la parcelle AK 70 il n'est pas proposé de réduire la largeur à trois mètres pour les motifs suivants il est émis un avis favorable à l'ouverture de la voie prévue aux cycles sans moteur.
 - Sur l'itinéraire proposé en alternative au cheminement il est émis un avis défavorable à cette demande pour le motif suivant : l'itinéraire prévu au projet du PLU nous apparaît plus fonctionnel et plus sécurisé pour les usagers.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°19 :** il est émis un avis favorable à cette demande pour le motif suivant : les parcelles AT 33, AT 34, AT 35, AT 37, AT 38 sont englobées dans une zone Nco (corridor écologique) ou en zone Ah, « zone agricole de protection des zones humides et de leurs abords », conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». Toutefois on considère que les exploitations agricoles existantes, qui préservent la nature à travers un engagement vers l'agriculture biologique, et qui concourent à un approvisionnement rapproché de la grande agglomération grenobloise, dans la mesure où elles réduisent l'espace du corridor écologique sans toutefois en entraver la fonction doivent pouvoir continuer leur activité dans les conditions actuelles. Il est donc émis un avis favorable au classement des parcelles concernées en zone « A ».

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 20 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: l'alternative proposée conduit à inclure une zone classée « U » dans un périmètre classé en zone naturelle ce qui est aberrant.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 21 :**
 - Le projet de PLU est compatible avec les contraintes non aedificandi concernant les cours d'eau, classés en corridors écologiques.
 - Les contraintes liées au traitement des eaux pluviales : interdiction de tout rejet nouveau d'eaux pluviales sans études préalables menées de concert avec les services techniques de l'« Association Syndicale des Dignes et Canaux Comboire à l'Echaillon » devront faire l'objet de mention dans le règlement.
 - Les plans de prévention des risques en vigueur constituent des servitudes d'utilité publique et à ce titre doivent être annexés au PLU:
 - plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-09347 du 9 juillet 2004, révisé en 2007, approuvé révisé par arrêté préfectoral n° 2007-07669 du 7 septembre 2007,
 - plan de prévention du risque d'inondation Isère-aval (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-07399 du 29 août 2007.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 22 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle A 311 est englobée dans une zone agricole de montagne (Am). La démarche du projet est de respecter l'esprit et la lettre de la loi montagne. La parcelle ne se situe pas à l'intérieur du hameau d'EZY. Le classement retenu vise à contribuer à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard en limitant l'ouverture à l'urbanisation.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 23 :** à défaut de l'existence d'une zone « UB » dans le projet de PLU il ne peut être procédé à un examen utile de cette demande.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 24 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle AI 68 est englobée dans une zone agricole « A ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 25 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU,

la parcelle AI 67 est englobée dans une zone agricole « A ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 26 :** la demande que soient prises en compte les nuisances provoquées par les usagers des équipements publics est digne d'intérêt mais ne relève pas du PLU. Pour ce motif il ne peut y être donné une suite utile.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 27 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, les parcelles AK 54, AK 55 et AK 56 sont englobées entre une zone agricole « A » et une zone naturelle de loisirs « NI ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié, la plaine agricole en constituant l'un des points forts. La zone naturelle de loisirs sépare les parcelles concernées de la partie urbaine.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°27 bis :** les constructions existantes, qui ont bénéficié historiquement sous un règlement d'urbanisme plus souple des autorisations de construire qui ne sont plus possibles dans le projet de PLU actuel se voient classées en zone Nh, avec possibilité d'extension limitée toutefois à 50 m² d'emprise au sol nouvelle, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale par unité bâtie, ce qui compte tenu de l'aspect dérogatoire et de la nécessaire contrainte de limiter strictement l'extension de l'urbanisation nous conduit à émettre un avis favorable aux positions du projet du PLU (c'est-à-dire défavorable à la demande des propriétaires concernés).
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N° 28 :** On présume au vu des documents présentés que la demande concerne non pas la parcelle cadastrée AK 93 mais AK 95. Le document n° 4 « Orientations d'aménagement et de programmation » précise : « Pour développer les zones AUa situées à proximité immédiate du centre-village, il est nécessaire de prévoir un aménagement d'ensemble de la zone qui intègre une voie d'accès qui regroupe l'ensemble des accès aux zones AU et AUa. Aucun autre accès sur la RD1532 ne sera autorisé. La voirie sera conçue de manière à permettre la mixité des usages (piétons, cycles et voitures), soit par des aménagements de type zone de rencontre, soit par la création d'espaces spécifiques pour les piétons et pour les voitures. Un bouclage piéton permettra de rejoindre le centre-village sans passer par la RD1532 ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un

maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit dans de meilleures conditions que celles proposées par la demanderesse permettre aux usagers de rejoindre le centre-village sur un itinéraire piéton plus court et plus sécurisé et aussi permettre d'organiser le développement de la commune autour d'un centre conforté qui permette de densifier les échanges et de rassembler des activités et des services. Le cheminement sera réalisé au moment de l'urbanisation dans un projet qui devra nécessairement intégrer cette contrainte.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°29 :**
Concernant la parcelle cadastrée AK 82 (devenue AK 94 et AK 95 après division), le document n° 4 « Orientations d'aménagement et de programmation » précise : « Pour développer les zones AUa situées à proximité immédiate du centre-village, il est nécessaire de prévoir un aménagement d'ensemble de la zone qui intègre une voie d'accès qui regroupe l'ensemble des accès aux zones AU et AUa. Aucun autre accès sur la RD1532 ne sera autorisé. La voirie sera conçue de manière à permettre la mixité des usages (piétons, cycles et voitures), soit par des aménagements de type zone de rencontre, soit par la création d'espaces spécifiques pour les piétons et pour les voitures. Un bouclage piéton permettra de rejoindre le centre-village sans passer par la RD1532 ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit dans de meilleures conditions que celles proposées par le demandeur permettre aux usagers de rejoindre le centre-village sur un itinéraire piéton plus court et plus sécurisé et aussi permettre d'organiser le développement de la commune autour d'un centre conforté qui permette de densifier les échanges et de rassembler des activités et des services. Le cheminement sera réalisé au moment de l'urbanisation dans un projet qui devra nécessairement intégrer cette contrainte.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°30 :**
 - Concernant le risque technologique représenté par la proximité de la conduite de gaz et le saumoduc, au motif de l'existence d'un risque avéré, on recommande de compléter en ce sens le rapport de présentation, et d'agrandir la carte figurant en page 51 du même rapport, étant observé que les conduites évoquées figurent par ailleurs sur l'annexe des servitudes publiques.
 - Concernant le tracé de la ligne au motif qu'il est indispensable que la représentation sur l'annexe des servitudes publiques reflète la juste situation, on recommande de réviser le tracé qui se révèle erroné.
 - Concernant l'assainissement, s'agissant de la parcelle décrite comme la plus haute de la zone constructible du hameau d'EZY, notre lecture du document dossier n°7, annexe 4: « carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome » montre que cette parcelle est zonée « beige » dans sa partie basse seulement. S'agissant des considérations relatives à l'assainissement autonome, l'avis du commissaire enquêteur est présenté ci-après, au paragraphe 4.2.

- On ne peut que se réjouir du fait que le nombre effectif dépasse largement celui qui ressort du recensement présenté dans le dossier de présentation. Cet apport d'information dont il est donné acte ne remet toutefois pas en cause la valeur ni les orientations du projet de PLU.
- La zone à urbaniser au nord-est du centre mairie-commerces (parcelles 83 et 84) ne respecte pas en effet la prescription de la zone du corridor écologique. Il est donc indispensable pour respecter la cohérence entre les objectifs affichés dans le projet de PLU de rectifier cette anomalie en requalifiant en zone Nco la partie en saillie dans le corridor écologique.
- Les zones Nh ont été affectées d'une couleur non conforme sur la présentation sur le site internet de la commune. Les zonages sont par contre correctement affichés sur les documents du dossier soumis à l'enquête publique.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°31 :** L'option de sortie sur le chemin des BAUCHES doit être maintenue pour le motif suivant : c'est la sortie la plus proche et la plus fonctionnelle, pour la zone à urbaniser, elle n'est pas créatrice de dangers ni d'inconvénients majeurs.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS N°32 et 33 :** les observations formulées relatives à la parcelle AB 375 sont à prendre en considération, au moins partiellement. Si l'emplacement réservé n°6, destiné à prévoir l'aménagement du carrefour entre le chemin des NOYERS et la rue du MAUPAS est amplement justifié quant à son utilité, il apparaît que son périmètre peut être largement réduit au strict nécessaire, ce qui revient à diminuer des deux tiers environ la surface nécessaire par rapport à ce qui est présenté dans le projet. On recommande une étude concertée avec les propriétaires avant l'engagement de toute opération.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°34 :** il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit permettre à des habitants de constructions futures de rejoindre le centre-village sur un itinéraire plus court et plus sécurisé. Toutefois afin d'assouplir la contrainte qui en résulte, il est émis l'avis de remplacer la création de l'emplacement réservé n°16 sur la parcelle cadastrée AC 42, par la création d'une servitude de passage, plus souple, qui pourra davantage donner lieu à négociation dans sa mise en place, éventuellement dans le cadre d'un aménagement du droit à construire. Dans cette perspective on recommande la création « d'une orientation d'aménagement et de programmation », qui se révèle non prioritaire par rapport aux autres orientations d'aménagement et de programmation présentées dans le document n° 4 du projet de PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°35 :**
 - Déclassement d'un ruisseau actuellement répertorié en zone à risque. Il est émis un avis défavorable à cette demande pour le motif suivant: les plans de prévention des

risques en vigueur constituent des servitudes d'utilité publique et à ce titre doivent être annexés au PLU qui n'a pas dans son champ d'application la possibilité de modification de ces plans. Il s'agit :

- plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-09347 du 9 juillet 2004, révisé en 2007, approuvé révisé par arrêté préfectoral n° 2007-07669 du 7 septembre 2007,
- plan de prévention du risque d'inondation Isère-aval (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-07399 du 29 août 2007.

▸ Parcelle D 292 : les surfaces classées en zone à risque ne peuvent pour ce motif être classées en zone constructible. La partie de cette parcelle non classée en zone à risque et située en zone urbaine peut être classée en zone « AU », comme la partie correspondante de la parcelle 440 qui lui est adjacente. On est favorable à cette répartition au motif qu'elle respecte les plans de prévention des risques et qu'elle ouvre à l'urbanisation future une zone toutefois non prioritaire .

▸ La préservation des corridors écologiques (zones Nco), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE est justifiée par l'objectif de « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». Ces espaces sont inmanquablement réduits par les constructions et activités (agricoles notamment) et obstacles déjà en place. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre de leur objet. De ce fait, comme cela est prévu dans le règlement, les constructions isolées existantes, qui ont bénéficié historiquement sous un règlement d'urbanisme plus souple des autorisations de construire qui ne sont plus possibles dans le projet de PLU actuel se voient classées en zone Nh, avec possibilité d'extension limitée toutefois à 50 m² d'emprise au sol nouvelle, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale par unité bâtie, ce qui compte tenu de l'aspect dérogatoire et de la nécessaire contrainte de limiter strictement l'extension de l'urbanisation nous conduit à émettre un avis favorable aux positions du projet du PLU (c'est-à-dire défavorable à la demande des propriétaires concernés).

▸ Le même avis est émis concernant les zones d'habitation des « OVES », classées en Nh, situées en zones agricoles au motif que l'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°36 :**

▸ L'exposé d'un contentieux d'urbanisme antérieur à la présente enquête publique n'appelle pas d'avis personnel du commissaire enquêteur.

▸ La préservation des corridors écologiques (zones Nco), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE est

justifiée par l'objectif de « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». Ces espaces sont immanquablement réduits par les constructions et activités (agricoles notamment) et obstacles déjà en place. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre de leur objet. De ce fait, comme cela est prévu dans le règlement, les constructions isolées existantes, telles celles qui sont situées sur la parcelle AX 11, qui ont bénéficié historiquement sous un règlement d'urbanisme plus souple des autorisations de construire qui ne sont plus possibles dans le projet de PLU actuel se voient classées en zone Nh, avec possibilité d'extension limitée toutefois à 50 m² d'emprise au sol nouvelle, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale par unité bâtie, ce qui compte tenu de l'aspect dérogatoire et de la nécessaire contrainte de limiter strictement l'extension de l'urbanisation nous conduit à émettre un avis favorable aux positions du projet du PLU (c'est-à-dire défavorable à la demande des propriétaires concernés).

- L'alignement en limite de propriété tout comme la règle du COS minimum visent à économiser l'espace constructible pour ce motif on émet un avis défavorable à une dérogation à cette règle.
- Il est en effet affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cyclistes pour relier le centre aux autres quartiers de la commune afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, sécuriser et faciliter les déplacements des piétons et contribuer à préserver l'environnement. Pour ces motifs il est émis un avis favorable à ces projets.
- Les zones à urbaniser le long de la départementale visent à conforter le centre du village et à densifier l'urbanisation autour des axes les mieux desservis par les transports collectifs. Pour ces motifs il est émis un avis favorable au développement de ces zones.
- La concertation préalable a eu essentiellement pour objet de faire avancer la réflexion sur les différents thèmes et options concernés par le projet. Chacun a pu exposer ses questions et propositions. Le projet a été disponible dès l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°37 :**
 - Propriété « CHAVANNE » : il est en effet prévu une infiltration des eaux de pluie « à la parcelle » à laquelle on est favorable au motif que ce procédé vise à retenir au maximum l'humidité, économiser l'eau d'arrosage et soulager la station de traitement des eaux.
 - La présence supplémentaire de 30 véhicules n'apparaît pas surdimensionnée. De plus des aménagements de carrefours sont prévus ainsi que les emplacements réservés ou servitudes de passage, enfin il est projeté la création d'un maillage de

déplacements doux destiné notamment à soulager l'utilisation des véhicules à moteur. Pour ces motifs il est émis un avis défavorable aux réserves exprimées.

- Les zones UA et UAa n'existent pas dans le projet de PLU.
- La création de jeux d'enfants et d'espaces publics pourra être envisagée à l'appréciation de la commune en fonction des besoins et des possibilités.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°38 :**
Création d'emplacements réservés ER 32 et ER 34 pour déplacements doux affectant la parcelle cadastrée AO 63. Il est en effet affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cyclistes pour relier le centre aux autres quartiers de la commune afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, sécuriser et faciliter les déplacements des piétons et contribuer à préserver l'environnement. Pour ces motifs il est émis un avis défavorable à la contestation de ces projets.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°38 bis :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle cadastrée A 577 est englobée dans une zone agricole de montagne (Am). La démarche du projet est de respecter l'esprit et la lettre de la loi montagne. La parcelle ne se situe pas à l'intérieur d'un hameau. Le classement retenu vise à contribuer à préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°38 ter :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle cadastrée A 527 est englobée dans une zone agricole de montagne (Am). La démarche du projet est de respecter l'esprit et la lettre de la loi montagne. La parcelle ne se situe pas à l'intérieur d'un hameau. Le classement retenu vise à contribuer à préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°38 quater :** il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit permettre à des habitants de constructions futures de rejoindre le centre-village sur un itinéraire plus court et plus sécurisé. Toutefois afin d'assouplir la contrainte qui en résulte, il est émis l'avis de remplacer la création de l'emplacement réservé n°16 sur la parcelle cadastrée AC 42, par la création d'une servitude de passage, plus souple, qui pourra davantage donner lieu à négociation dans

sa mise en place, éventuellement dans le cadre d'un aménagement du droit à construire. Dans cette perspective on recommande la création « d'une orientation d'aménagement et de programmation », qui se révèle non prioritaire par rapport aux autres orientations d'aménagement et de programmation présentées dans le document n° 4 du projet de PLU.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°39 :** il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit permettre à des habitants de constructions futures de rejoindre le centre-village sur un itinéraire plus court et plus sécurisé. Toutefois afin d'assouplir la contrainte qui en résulte, il est émis l'avis de remplacer la création de l'emplacement réservé n°16, par la création d'une servitude de passage, plus souple, qui pourra davantage donner lieu à négociation dans sa mise en place, éventuellement dans le cadre d'un aménagement du droit à construire. Dans cette perspective on recommande la création « d'une orientation d'aménagement et de programmation », qui se révèle non prioritaire par rapport aux autres orientations d'aménagement et de programmation présentées dans le document n° 4 du projet de PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°40 :** dans le projet du PLU, la parcelle cadastrée A 410 est classée en zone naturelle « N ». Le site est soumis à autorisation au regard de la législation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Sur la commune de NOYAREY, l'ensemble industriel est englobé dans un ensemble classé en zone naturelle et longé par un corridor écologique. L'historique révèle que c'est irrégulièrement que la parcelle A 410, classée en zone naturelle, a reçu dans le passé une affectation industrielle, et que de surcroît cette exploitation a été la source d'une lourde pollution par les hydrocarbures. Il est émis un avis défavorable à cette demande de déclassement de la zone « N » pour les motifs suivants: le « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » du PLU prévoit de développer au nord de la commune une zone d'activités verte et durable. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation à laquelle on est favorable. Elle se situe en continuité de la zone d'activité « ACTIPOLE » comme le serait par sa position la parcelle cadastrée A 410. Le classement de cette parcelle en zone Ui créerait une incohérence avec la zone d'activités verte et durable et la zone représentée par la parcelle A 410, affectée par une lourde pollution aux hydrocarbures, comme le décrit le plan de gestion joint en pièce annexe à la demande. La coexistence dans le même secteur d'une zone d'activité verte et durable et d'une activité génératrice de pollution se révèle logiquement incompatible. Seule une dépollution du site répondant aux modalités formulées dans l'option « 1 » décrite en page 24 du plan de gestion évoqué plus haut, et consistant en :
 - excavation de l'ensemble des sources de pollution présentes sur le site (matériaux reconnus impactés au droit de la zone concernée),
 - évacuation des matériaux hors site en centre de traitement agréé,

– remblayage des fouilles par matériaux d'apport extérieur d'origine contrôlée,
est susceptible de justifier le classement de la parcelle cadastrée A 410 en zone Ui dans le cadre du présent projet de PLU, ce qui ne correspond pas à l'option envisagée par les exploitants et le bureau d'études.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°41 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants:
 - dans le projet du PLU, la parcelle cadastrée AR 5 est englobée dans une zone agricole « A ». Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié, la plaine agricole en constituant l'un des points forts. La zone naturelle de loisirs sépare les parcelles concernées de la partie urbaine.
 - s'agissant de la parcelle cadastrée AR 4, dans le projet du PLU, cette parcelle est englobée dans une zone Nco (corridor écologique), conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques ». De ce fait, cette parcelle n'est pas rattachable à la zone urbaine.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°42 :** les quelques contestations exprimées en matière d'omissions ou d'inexactitudes dans la présentation des études floristiques et faunistiques pourront faire l'objet de compléments ou de rectifications, le cas échéant. Toutefois les critiques formulées ne sont pas de nature à remettre en cause le PLU dont le contenu, l'esprit, et les orientations se situent au niveau du maximum de ce qui pouvait être envisagé utilement en matière de protection de la faune et de la flore.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°43 :** il est émis un avis favorable à la solution suivante : passage du cheminement piéton sur le chemin du Moulin et en partie sur la parcelle cadastrée AM 30 pour les motifs suivants : permettre un accès direct aux écoles, rassembler un espace partagé piétons cycles, éviter la traversée de parcelles de petite taille qui pénaliserait toute possibilité de construire en zone urbaine.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°44 :** il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: inexistence de fait de la construction qui par conséquent ne peut présenter le moindre intérêt architectural.

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°45 :**

- D'après le plan, la division du phasage n'est pas longitudinale.
- Comme cela est présenté dans le document « des orientations d'aménagement et de programmation » l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones concernées doit être étalée dans le temps afin de permettre à la commune de gérer les investissements et équipements induits par ces différentes extensions. Or l'ouverture à urbanisation de ces parcelles doit bénéficier d'équipements prévus sur d'autres zones constructibles prioritairement. On émet donc un avis défavorable à la modification des phasages retenus dans les orientations d'aménagement.
- Il est émis un avis défavorable à cette demande visant la modification du règlement concernant les hauteurs pour le motif suivant : la solution retenue vise à favoriser l'implantation des garages en sous-sol et à économiser l'espace.
- A défaut de précision contraire, les contraintes de hauteurs de construction doivent être respectées en tous points.
- Le règlement précise que dans les secteurs AU et AUa « la recherche d'une meilleure utilisation de la surface disponible de la parcelle, du tènement, et plus largement du territoire urbain, passe par l'établissement d'une continuité entre les constructions ». Ce qui exclut la construction de maisons individuelles.
- Il n'est pas possible, compte tenu des aléas, de fixer une durée de la période intermédiaire entre les phases.

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°46 :**

- Concernant la maximale des constructions en zone Au et AUa, compte tenu des arguments présentés qui visent à une meilleure qualité des constructions on est favorable à une augmentation de 25 cm des hauteurs maximales des constructions prévues au règlement pour ces zones.
- Comme cela est présenté dans le document « des orientations d'aménagement et de programmation » l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones concernées doit être étalée dans le temps afin de permettre à la commune de gérer les investissements et équipements induits par ces différentes extensions. Or l'ouverture à urbanisation de ces parcelles doit bénéficier d'équipements prévus sur d'autres zones constructibles prioritairement. On émet donc un avis défavorable à la modification des phasages retenus dans les orientations d'aménagement.

• **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°47 :**

- Il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, la parcelle A 310 est englobée dans une zone agricole de montagne (Am). La démarche du projet est de respecter l'esprit et la lettre de la loi montagne. La parcelle ne se situe pas à l'intérieur d'un hameau. Le classement retenu vise à

contribuer à préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

- S'agissant du raccordement aux réseaux il convient de voir avec la commune dans quelles conditions les raccordements sont susceptibles d'être envisagés, cette question ne relevant pas du PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°48 :**
S'agissant des parcelles AW 105, AW 106, AW 108 et AW 112, il est émis un avis défavorable à cette demande pour les motifs suivants: dans le projet du PLU, cette parcelle est englobée dans une zone agricole, la partie bâtie étant classée en zone Ue. Il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de conserver l'urbanisation tant dans le périmètre du SCOT que de celui du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques. L'agriculture est un élément structurel fort pour la commune de NOYAREY, sous un double aspect à la fois identitaire et écologique, à ce titre elle mérite une place attentionnée et la préservation stricte de l'espace qui lui est dédié.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°49 :** pour tenir compte des arguments avancés, il est recommandé à la commune de privilégier, dans toute la mesure du possible, l'accès à la route départementale par le chemin du MENEY.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'OBSERVATION N°50 :** la parcelle A 712 est en effet constructible pour la partie intégrée au hameau d'EZY. Les questions évoquées concernent des relations de voisinage, et pour ce motif ne relèvent pas du PLU.

4.2	L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS EXPRIMEES ORALEMENT PAR LE PUBLIC.
------------	---

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** sur la demande exprimée par la copropriété « LE SOCRATE ». La demande vise à obtenir une servitude de passage par le lotissement « LES JARDINS DE NOYAREY ». Dans le projet de PLU il n'est pas prévu de créer une servitude qui donne satisfaction à cette revendication qui relève donc du droit civil. La solution actuelle par le chemin du MENEY qui offre une solution convenable se révèle donc être la seule possible.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** sur la demande pour améliorer les conditions de viabilité du trottoir situé en bordure de la route départementale 1532, face au chemin du DIDAY : cette demande ne relève pas du PLU.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** sur le périmètre retenu dans le schéma de prévention des risques d'inondation et de crues torrentielles présenté en page 50 du

rapport de présentation : le PLU n'a pas dans son champ d'application la possibilité de modification des plans de prévention des risques applicables sur la commune:

- plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-09347 du 9 juillet 2004, révisé en 2007, approuvé révisé par arrêté préfectoral n° 2007-07669 du 7 septembre 2007,
 - plan de prévention du risque d'inondation Isère-aval (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-07399 du 29 août 2007.
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** sur la suggestion de création d'un cheminement piéton dans le secteur du Chemin de la Vigne et du Chemin du Moulin et donnant sur la route départementale 1532. Il est effectivement prévu un cheminement piétonnier pour lequel ont été créés les emplacements réservés 38 et 39.
 - **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** sur l'intérêt de créer un cheminement piétonnier traversant le terrain de M. MOYROUD (emplacement réservé ER 16). il est affiché dans les objectifs du « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » de développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun, et notamment de créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune. Le chemin envisagé doit permettre à des habitants de constructions futures de rejoindre le centre-village sur un itinéraire plus court et plus sécurisé. Toutefois afin d'assouplir la contrainte qui en résulte, il est émis l'avis de remplacer la création de l'emplacement réservé n°16 sur la parcelle cadastrée AC 42, par la création d'une servitude de passage, plus souple, qui pourra davantage donner lieu à négociation dans sa mise en place, éventuellement dans le cadre d'un aménagement du droit à construire. Dans cette perspective on recommande la création « d'une orientation d'aménagement et de programmation », qui se révèle non prioritaire par rapport aux autres orientations d'aménagement et de programmation présentées dans le document n° 4 du projet de PLU.
 - **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** sur la demande de Mme et M. MARZUK sur un agrandissement de 100 m² à côté de leur garage sur leur terrain situé 185 chemin de l'Isle Dalmas, et cadastré AV 61 : il est donné un avis défavorable à cette demande car la construction envisagée se situe en zone Nco (corridor écologique). Conformément aux orientations du projet de la commune, et en particulier à l'orientation 2 du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : « conforter la biodiversité notamment en mettant en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques », cette partie de parcelle n'est pas rattachable à la zone urbaine.

4.3

**L'ANALYSE PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR
LA GLOBALITE DU PROJET DE PLU.**

- Les points sur lesquels le dossier mérite d'être complété ou rectifié.
- Une erreur manifeste s'est glissée sur les **pages 35-36 du règlement**, rendant le texte incompréhensible. En effet, le règlement précise, page 35 :

Article A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
« En secteurs Aco et Ah, toute construction et aménagement est interdit. »

On recommande de remplacer par la rédaction suivante.

Article A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
« En secteurs Aco et Ah, toute construction et aménagement non prévues à l'article A2 est interdit. »

- **Page 36 du règlement**, on recommande de remplacer la rédaction suivante :

Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS

« En secteurs Aco et Ah, sont admises :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Toutes les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à l'exception de toute construction autre qu'un seul et unique abri de moins de 20m², ouvert sur une face, par unité foncière, et à condition que celui-ci soit liés et nécessaire à une exploitation agricole.
- les clôtures, à conditions qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article A11.6. »

par la rédaction suivante, plus claire et mieux compréhensible :

« En secteurs Aco et Ah, sont admises :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- un seul et unique abri de moins de 20m², ouvert sur une face, par unité foncière, et à condition que celui-ci soit liés et nécessaire à une exploitation agricole,
- les clôtures, à conditions qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article A11.6. »

▸ **Règlement dans le cas de la construction de piscines.**

Le règlement des secteurs U et Um ne précisent pas les règles spécifiques à appliquer dans le cas de la construction de piscines. Etant donné qu'une piscine est considérée comme « construction » par le code de l'urbanisme, cela signifie qu'elles seraient admises, mais à condition d'être construites obligatoirement en limite de terrain (en application de l'article U) ce qui poserait de sérieux problèmes de sécurité.

Pour réparer cette omission, on **recommande** le complètement suivant : « toutefois les constructions de piscines, lorsque elles sont admises, devront respecter une distance minimale de cinq mètres par rapport aux emprises publiques, et de quatre mètres par rapport aux limites séparatives ».

▸ **Zone d'urbanisation future située entre la rue Abbé Cuchet et la rue de l'Eyrard.**

La zone d'urbanisation future située entre la rue Abbé Cuchet et la rue de l'Eyrard a été fortement réduite entre le POS et le PLU, sans motif particulier. Afin de rendre réalisable le projet d'implantation d'une résidence pour séniors on recommande de rétablir la zone d'urbanisation dans les proportions qu'elle occupait au POS. Cette modification ne devra en aucun cas porter atteinte à la protection existante sur l'Espace Boisé Classé.

On **recommande** de modifier en conséquence l'Orientations d'Aménagements et de Programmation sur ce secteur, ainsi que les emplacements réservés attenants, dans une logique de cohérence globale.

▸ **Rédaction de l'article N 2, page 44 du règlement du PLU.**

Une omission manifeste s'est glissée dans la rédaction de l'article N2, page 44 du règlement du PLU. Ainsi, la version actuelle laisse penser que ce qui est autorisé sur l'ensemble de la zone N, n'est pas autorisé dans le secteur Nco, à cause de l'absence de la phrase « les utilisations prévues ci-dessus en secteurs N »

On **recommande** de remplacer la rédaction initiale par la suivante:

En secteurs Nco, sont admis :

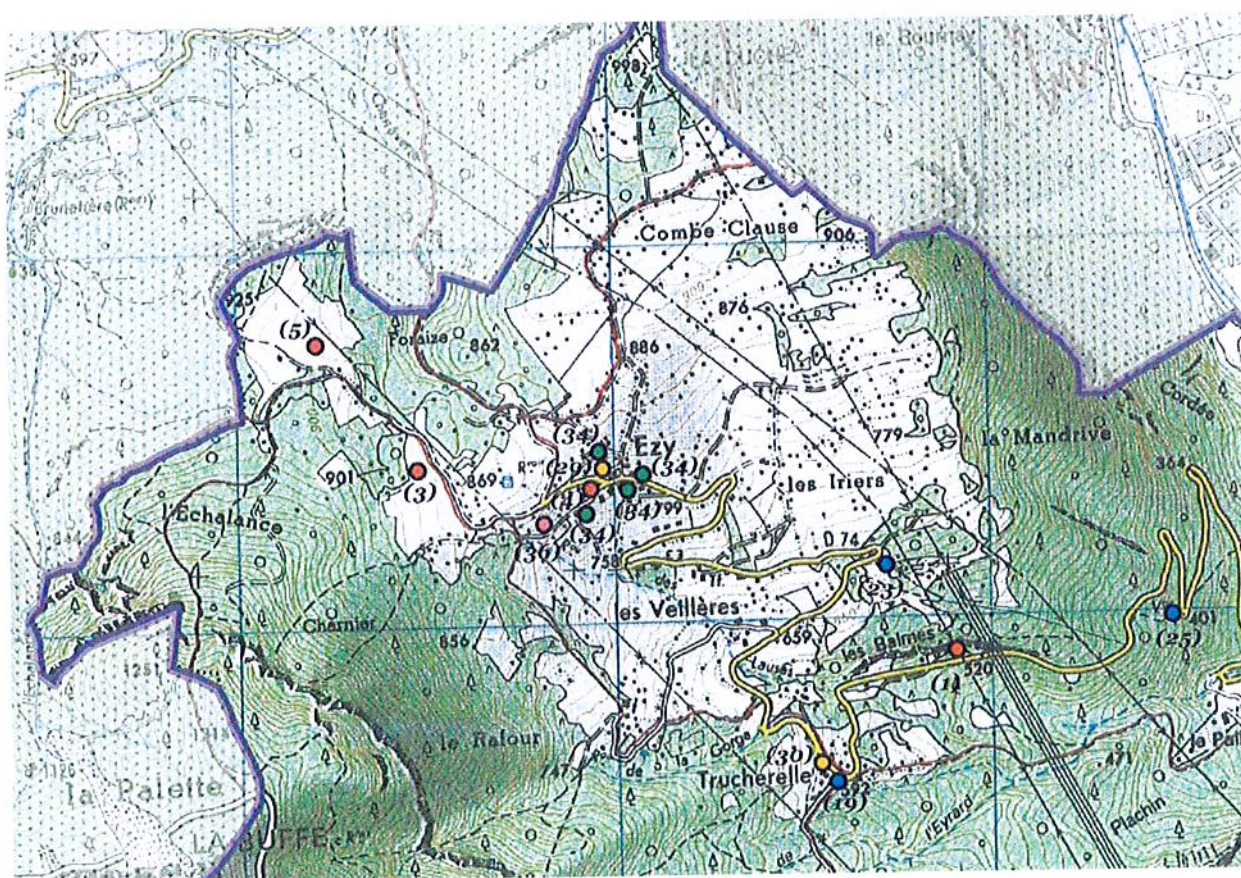
- les utilisations prévues ci-dessus en secteurs N,
- pour les bâtiments existants, les aménagements qui ne modifient pas le volume existant (création d'ouvertures, pose de capteurs solaire en toiture, ...),
- les clôtures à conditions qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article N 11.6.

▸ **Eléments du patrimoine de la commune de NOYAREY.**

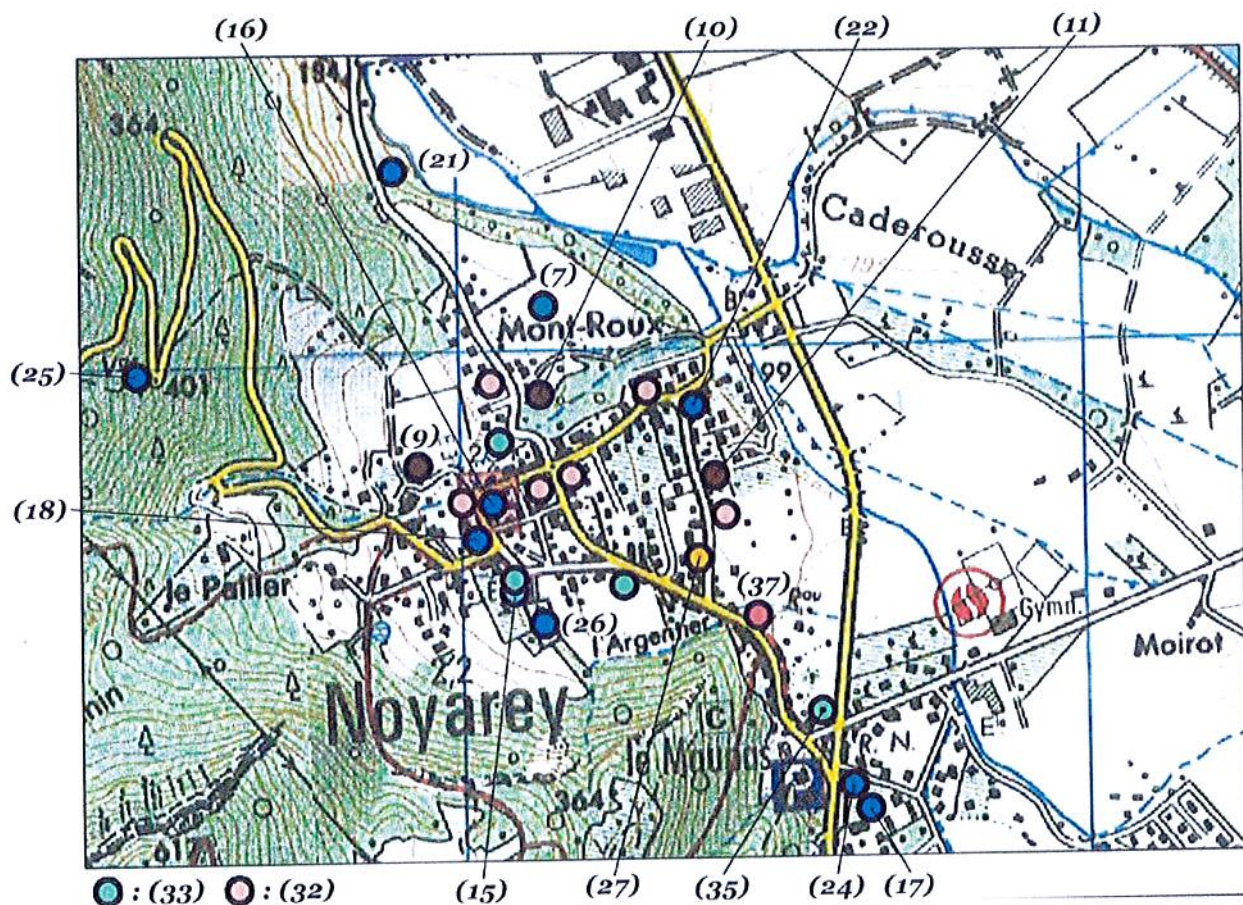
En pages 96 et 97 du rapport de présentation, sont présentées des informations importantes relatives au patrimoine de la commune de NOYAREY.

Chacun des éléments du patrimoine de la commune de NOYAREY cité fait référence à une carte de localisation. Or ces cartes n'apparaissent pas dans le rapport de présentation. Pour ces motifs on **recommande** de compléter le rapport de présentation des trois cartes suivantes présentées par la commune à notre demande :

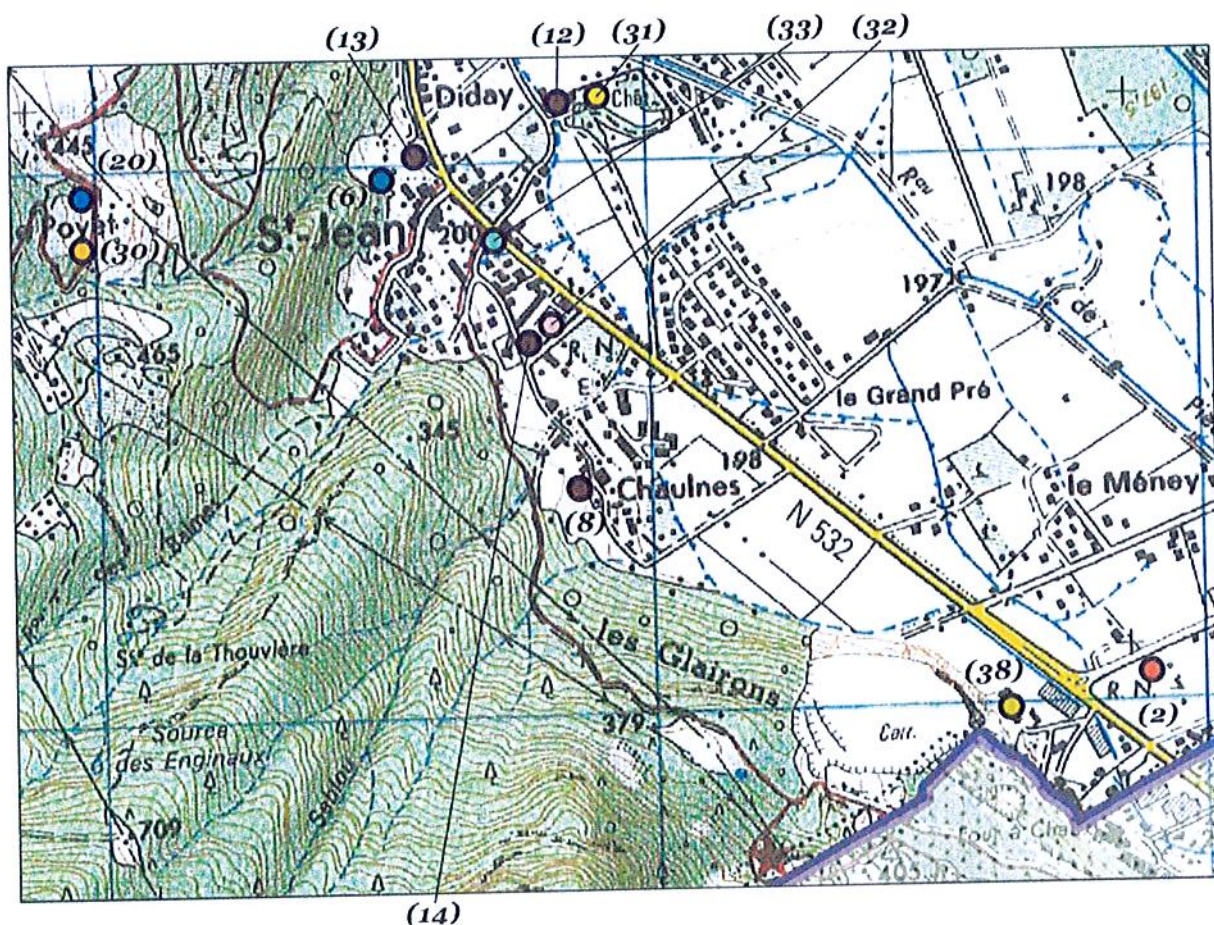
ELEMENTS DU PATRIMOINE DE NOYAREY : CARTE N°1 :



ELEMENTS DU PATRIMOINE DE NOYAREY : CARTE N°2 :



ELEMENTS DU PATRIMOINE DE NOYAREY : CARTE N°3 :



► Zone « Am ».

Le secteur Am a pour seule distinction réglementaire de permettre la construction de gîtes ruraux, incompatible avec la zone A prévue par l'article R123-7 du code de l'urbanisme. Pour ce motif on **recommande** le reclassement de la zone Am en zone A. En zone A seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le « gîte rural » est réglementairement une « habitation ». Cette modification ne remet pas en cause le projet du PADD qui parle de « Création d'une zone agricole de montagne sur le plateau d'EZY »
La création d'une zone agricole sur les plateaux de montagne de NOYAREY a pour objectif principal de pérenniser les exploitations agricoles existantes dans ces

zones, en assurant aux agriculteurs, à travers le PLU, de trouver des terres sur lesquelles ils pourront investir durablement dans l'économie agricole.

- **Zonage.** On est favorable au classement de la ripisylve de l'Isère en « Nco » car cette emprise a vocation à être un corridor écologique au même titre que les autres cours d'eau. Si l'Isère ne peut pas être classée comme un corridor écologique au même titre que les autres cours d'eau, de par sa largeur et son importance écologique, la protection de ses abords doit être supérieure à 20m de largeur de part et d'autre de son axe. Il est donc possible, en effet, de classer cette ripisylve en « Nco », plutôt qu'en N comme c'est le cas dans le projet, dans un souci de cohérence, sans réduire pour autant la largeur de ce secteur naturel.
On recommande donc le classement de l'Isère et ses abords en Nco, avec modification correspondante dans le rapport de présentation, et définition comme l'unique cours d'eau principal de la commune, marquant ainsi le fait qu'il est plus important que les cinq cours d'eaux majeurs, eux-mêmes plus importants que les cours d'eaux secondaires.
- **Zonage.** La zone à urbaniser au nord-est du centre mairie-commerces (parcelles 83 et 84) ne respecte pas la prescription de la zone du corridor écologique. **On recommande** donc pour respecter la cohérence entre les objectifs affichés dans le projet de PLU de rectifier cette anomalie en requalifiant en zone Nco la partie en saillie dans le corridor écologique.
- **Règlement écrit**, page 41, art. A 13. Afin de compléter le cadre réglementaire, **on recommande** de rajouter sur l'ensemble des zones du règlement concernées par un EBC, «que :
 - tout défrichement est interdit dans les EBC
 - toute intervention dans les boisements qui sont identifiés comme éléments de paysage protégés par le PLU au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est soumise à déclaration préalable ».
- **Risques naturels** : pages 48 et 49 du rapport de présentation. **On recommande** de remplacer « mauve » par « violette » et de remplacer pour une meilleure compréhension « Les zones en rouge sont concernées par une interdiction de tout aménagement, les zones mauves nécessitent une mise en place collective (niveau de contrainte élevé), » par:
« Les zones en rouge sont concernées par une interdiction de tout aménagement, les zones violettes nécessitent une réalisation collective de travaux de protection (niveau de contrainte élevé) ».
- **Risques naturels**, pages 50 et 51 du rapport de présentation. **On recommande** de supprimer la cartographie qui crée une confusion avec la cartographie officielle ainsi que la notion de « premier » risque, « second » risque et « troisième » risque qui n'existe pas en matière de risques naturels.

- **Risques naturels**, document graphique n° 2. **On recommande** de rajouter un encart spécial pour les risques de suffosion et de ruissellement sur versant, ou de mentionner qu'ils ne sont pas pris en compte sur ce document qui comporte déjà un renvoi aux deux PPR.
- **Espaces boisés classés**. **On recommande** de revoir le classement qui n'est pas justifié. Plus précisément en déclassant suivant les éléments de cartographie joints en annexes 1 à 5 du présent rapport le grand massif boisé des pentes du Vercors, et les abords des « servitudes I4 (canalisations électriques) : 32,5 m de part et d'autre d'une ligne 225kV et 40m de part et d'autre d'une ligne 400 kV ». La légende du document graphique devra bien évidemment être complétée.
- **Rapport de présentation**. Le rapport de présentation doit comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et une justification des objectifs de modération de cette consommation. Des éléments épars dans le document donnent des indications sur ces points (évolution des zones AU, renouvellement urbaine...), mais ne peuvent tenir lieu d'analyse ni de justification. **On recommande** le complètement du rapport de présentation sur ces points.
- **Rapport de présentation**. La délimitation de la zone Ue décrite page du rapport de présentation n'est pas justifiée. **On recommande** donc de la justifier dans le rapport de présentation.
- « Le PADD ne contient pas d'orientation générale concernant le développement des **communications numériques**. »

On recommande compte tenu de l'importance et des perspectives du développement des communications numériques d'ajouter un objectif numéro 5 dans la troisième orientation du PADD (« renforcer le lien social »), précisant :

Dans la colonne "Objectifs retenus" :

« 5) Imposer des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques »

Dans la colonne "Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable" :

« Le règlement des zones U et AU impose le respect de critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques pour toutes nouvelles constructions ».

Par ailleurs, conformément à l'article R*123-9 du code de l'urbanisme, **on recommande** d'ajouter dans le règlement des zones U et AU, un article U15 et un article AU15, intitulés « Performances énergétiques et environnementales » qui précisent : « Les constructions nouvelles devront respecter les performances énergétiques et environnementales décrites à l'article U2 » (en remplaçant bien sur

U2 par AU2 pour la zone AU), et un article U16 et un article AU16, intitulés « Infrastructures et réseaux de communications électroniques » précisant : « Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau numérique, au minimum en haut débit ».

Dans chaque zone du règlement, concernée par ces précisions, on **recommande** de compléter les articles concernés des dispositions qui en découlent.

- L'objectif de construction de logements seniors doit s'accompagner de règles permettant d'assurer sa réalisation (par exemple, l'utilisation de l'article L. 123-2 b) instituant une servitude pour réalisation d'un programme de logements. On **recommande** une modification en ce sens du PADD, du règlement, du rapport de présentation, et du document graphique.
- **Orientations d'aménagement et de programmation.** « les équipements pris en charge par l'aménageur d'une zone AUa ne peuvent être que des équipements internes à la zone; s'ils doivent avoir un usage public, il convient que la maîtrise d'ouvrage soit assurée par la commune, avec éventuellement instauration de taxes ou participation permettant de faire participer les aménageurs et/ou constructeurs à ces équipements, au prorata de leur utilisation ». On **recommande** de compléter le document en indiquant quels équipements sont nécessaires à la réalisation du PLU, et à qui profitera cet équipement, afin de pouvoir appliquer la Taxe d'Aménagement en conséquence et en toute transparence vis à vis de la population future. En effet, la plupart des aménagements auront au moins en partie un usage public (notamment lorsque le PLU interdit les lotissements « en cul de sac » en imposant la création d'une voie piétonne en fond d'aménagement).
- **Orientations d'aménagement et de programmation.** Concernant l'OAP « zone d'activité verte et durable », la « forêt à conserver » indiquée sur le schéma doit être reprise dans le règlement (par un EBC ou une protection d'élément du paysage par ex.). Pour ce motif on **recommande** la création d'un EBC sur la parcelle AE21. Parallèlement et dans un souci de cohérence, celle-ci doit être classée en secteur Nco. Il en est de même (EBC et Nco) pour la partie Est de la parcelle AH15, et les parcelles AH28 et AH29 qui sont également boisées actuellement et qui ont visiblement été oubliées sur le document graphique.
- **Règlement graphique.** Les servitudes de l'article L. 123-2 c du code de l'urbanisme doivent être délimitées et non simplement représentées par des flèches. On **recommande** pour ce motif que les cheminements piétons soient en conséquence délimités par une modification du règlement graphique.
- **Règlement graphique.** L'emplacement réservé n°43 « réaménagement de la zone d'activité des MOIRONDS » n'est pas le bon outil réglementaire. Pour ce motif on **recommande** de le remplacer par une Orientation d'Aménagement et de

Programmation sur l'ensemble de la zone concernée.

- **Zone agricole.** Il apparaît nécessaire de réétudier la qualification des petits secteurs Nh situés en zone agricole autour des constructions existantes. On **recommande** donc de renommer ces secteurs en secteur Ai (pour secteur Agricole d'habitat isolé, de capacité d'urbanisation et de taille limitée). Et de modifier le PADD page 4. Ainsi, au lieu de :
« Les constructions isolées qui se trouvent enclavées dans l'espace agricole sont classées en zone urbaine sans possibilité de développement. »
on recommande :
« Les constructions isolées qui se trouvent enclavées dans l'espace agricole sont classées en zone agricole (secteur Ai : secteur Agricole d'habitat isolé, de capacité d'urbanisation et de taille limitée) pour figer leur développement. »
- **Zone agricole.** Dans le secteur de « Le Poyet », 15 à 20 ha d'espace agricole existent et n'ont pas été identifiés dans le projet de PLU. S'agissant d'une erreur manifeste, on recommande le classement de la zone agricole du Poyet (environs 15 ha) en secteur Aco au lieu de N.
- **Zone agricole.** En zone Aco et Ah : il est mal accepté d'imposer des clôtures agricoles qui comportent un espace de 50 cm entre le sol et la clôture. De même des dispositifs temporaires sont aujourd'hui utilisés afin de protéger les cultures maraîchères hivernales des dégâts occasionnés par les chevreuils notamment. Ces dispositifs doivent être admis en zone agricole ». On **recommande** donc de modifier le règlement des secteurs Aco et Ah relatif aux clôtures de la façon suivante (texte en italique) :
« Dans les secteurs Aco et Ah, seules les clôtures de type agricole décrites ci-dessous sont autorisées. Elles seront perméables afin de permettre la libre circulation de la faune en respectant les règles suivantes :
 - toute clôture devra comporter un espace minimum de libre circulation de la faune de 50 cm entre le sol et la clôture,
 - la hauteur maximale des clôtures est limitée à 80cm*Néanmoins, en cas d'impossibilité liée à la nature de l'exploitation agricole, les prescriptions ci-dessus pourront n'être imposées que par tronçons de 30 mètres, afin de permettre le passage de la faune sauvage, tout en protégeant l'activité agricole.*
De plus, des dispositifs temporaires de protection des cultures hivernales contre les dégâts occasionnés par la faune sauvage pourront être autorisés.
Elles devront également être implantées en retrait des fossés et des ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques. »
- **Zone agricole.** Pour une meilleure lisibilité, on **recommande** d'ajouter sur les cartographies, les limites intangibles du schéma directeur, telles qu'elles figurent dans les annexes 6 à 11 du présent rapport, ainsi que la localisation des sièges

d'exploitation et des bâtiments agricoles.

- **Commerces.** Afin d'autoriser l'installation de commerces répondant aux besoins locaux tout en ménageant le potentiel commercial des communes situées en aval de l'Isère, le règlement pourrait utilement introduire une surface de vente maximale par commerce en zone Ucom, en référence aux plafonds figurants dans le projet du SCOT. Pour ce motif **on recommande** de modifier le rapport de présentation, page 162, D-1-3-1, en ajoutant le paragraphe suivant :
« Afin d'autoriser l'installation de commerces répondant aux besoins locaux tout en ménageant le potentiel commercial de NOYAREY, le règlement du PLU prévoit une surface de vente maximale, par commerce, en zone Ucom, en référence aux plafonds figurants dans le projet du SCOT. » De même, pour le règlement de la zone U, secteur Ucom, qui pourra être modifié en ajoutant le paragraphe suivant à la fin de l'article U2 : « Dans les secteurs Ucom, sont admis les petits commerces au sens de la définition du SCOT, c'est à dire, les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ».

- **Les points positifs du projet.**

- Dans ses orientations et objectifs, le « PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE » du projet de PLU vise à répondre aux grands enjeux suivants :
 - préserver les ressources et l'espace naturel,
 - conforter la biodiversité,
 - renforcer le lien social,
 - développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun,
 - promouvoir une économie durable au service de l'humain.
- Ces enjeux sont traduits sous forme d'objectifs, auxquels sont associées des actions devant être engagées dans le cadre du PLU qui nous paraissent cohérentes et bien adaptées.
- Entre autres dispositions, les suivantes nous apparaissent comme particulièrement positives :
 - l'affectation d'au moins 20% des futurs programmes d'habitation à des logements sociaux,
 - une réduction importante des surfaces constructibles ou susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation, dans une optique de recherche d'économie d'espace,
 - la création, au prix d'efforts courageux au niveau de la superficie affectée, particulièrement en zone urbaine, de corridors biologiques au niveau des cours d'eau (même parfois taris) et de leurs abords, afin d'enrayer le déclin de la biodiversité en préservant les continuités écologiques,

- la création de cheminements doux (piétons, cycles) destinés à réduire les nuisances liées à la circulation automobile,
 - l'inscription de dispositions favorables à l'aménagement de voies apaisées, garantes de sécurité et de moindres nuisances,
 - la préservation de l'espace agricole (zone de plaine et zone de montagne), confronté à une forte pression d'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre des limites fixées par le schéma directeur,
 - les dispositions visant à lutter contre l'urbanisation diffuse et le mitage des paysages sur la zone de montagne.
- Le projet présente une perspective
- de développement et d'évolution équilibrés entre l'habitat, l'agriculture, l'activité commerciale et économique,
 - de revitalisation raisonnée du centre village,
 - dans un contexte de respect de l'environnement et de protection de la biodiversité.
- Il affiche un respect favorablement apprécié du cadre de la loi Montagne, du Schéma directeur de l'agglomération grenobloise, (ou du projet de SCOT actuellement en cours d'adoption), au prix d'efforts réels, soulignés et courageux de la part de la municipalité.
- S'agissant de la zone AUi destinée à une extension de la zone économique elle est située au schéma directeur de la région grenobloise en zone agricole, et donc incompatible avec ce document ; toutefois, elle est compatible avec le projet de SCOT arrêté le 19 décembre 2011, qui devrait par ailleurs être définitivement approuvé, et donc entrer en vigueur, dès le 21 décembre 2012, ne remettant ainsi pas en cause la cohérence des documents d'urbanisme de rang supérieur.
- L'enquête publique a bénéficié d'une large participation du public, tant lors des permanences du commissaire enquêteur, qu'à travers les observations formulées par écrit sur les registres ou par courrier
- **Les points faibles du projet.**
 - **En la forme.**
- La publication de l'avis d'enquête publique est intervenue tardivement tant dans « LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINE », que dans « LE DAUPHINE LIBERE ». Formellement les conditions de publicité prévues par l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement n'ont donc pas été respectées.
- Toutefois, compte tenu de l'information délivrée par les services de la commune à travers ses publications et son affichage, avant même les quinze jours ayant précédé le début de l'enquête publique, et de la large participation du public lors des permanences, et par le nombre de courriers adressés au commissaire enquêteur, on considère que les personnes concernées ont cependant pu avoir accès aux informations

et eu la possibilité de s'exprimer dans des conditions acceptables dans l'enquête publique.

- **Au fond.**

- **Concernant l'assainissement.**

- Les services de la « Métro », qui gèrent la compétence « assainissement » précisent que « la carte de zonage et le dossier d'étude de zonage sont des propositions qui ne sont pas adoptés à ce jour. Les documents définitifs du zonage d'assainissement constituant la "Phase 4", et les cartes de zonage sont réalisés par le bureau d'étude après validation de la Métro et accord de la commune. Ensuite, le conseil de la Métro adopte cette proposition et l'enquête publique peut être lancée. Pour ce qui concerne la commune de NOYAREY, la Métro n'a pas reçu à ce jour l'accord de la commune pour les propositions faites ».
- Toutefois, les informations récentes communiquées à sa demande au commissaire enquêteur révèlent que la « Métro » a bien transmis à la commune un courrier avec, en pièce jointe, la délibération intitulée : "choix des scénarii d'assainissement pour la commune de NOYAREY et lancement de la procédure d'enquête publique", et qu'à la suite d'échanges et de remarques une validation par la « Métro » doit intervenir incessamment. Ces échanges s'orientent vers un accord total entre la « Métro » et la commune, y compris sur le secteur du chemin de Galle, qui a pu donner lieu à des visions discordantes dans le passé. Compte tenu de ces éléments que l'on souhaite toutefois voir confirmés par la commune, le PLU et le zonage d'assainissement se trouvent de fait en situation de compatibilité. En effet, aucune ouverture à l'urbanisation en zone non couverte par l'assainissement collectif (actuel ou à venir) n'est désormais envisagé par la commune dans le projet de PLU, compte tenu de l'accord en cours.
- Dans son courrier daté du 16 avril 2012, la « Métro » rappelle que « le zonage d'assainissement ne constitue pas à lui seul un schéma directeur d'assainissement et que ce plan de zonage identifie la vocation des différentes zones du territoire de la commune en matière d'assainissement au vu de l'aptitude des sols, du coût de chaque option et de la densification de l'urbanisation. Il ne fige donc pas une situation en matière d'assainissement. Pour autant les constructions situées en « assainissement collectif » ne bénéficient pas d'un droit à disposer d'un équipement collectif à une échéance donnée. Le classement d'un secteur en assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu. La réglementation s'applique comme partout ailleurs : en absence de réseau, il est nécessaire de disposer d'un équipement individuel maintenu en bon état.
- Compte tenu de ces éléments, et de la nécessité de disposer d'un minimum d'information et de repères sur ce sujet important, **on recommande** que le projet de PLU soit donc complété des documents suivants :
 - carte du projet de zonage collectif et non collectif en l'absence d'approbation à ce jour,

- règlement intercommunal d'assainissement, document joint comme modèle par « la Métro » en annexe de son courrier du 16 avril 2012.

En outre on **recommande** de préciser dans la rédaction du règlement du PLU, à chaque rubrique concernée, que le règlement intercommunal d'assainissement, de « la Métro » s'impose.

- **Concernant les nombreuses recommandations** détaillées plus haut. L'abondance et le poids des incontournables rectifications proposées révèlent la présence dans le projet soumis à l'enquête publique d'anomalies qui compliquent la vision du projet, par leur nombre et par leur importance, notamment pour celles portant sur des rectifications de zonages importants (zones agricoles, EBC, corridors écologiques). Toutefois le nombre et l'importance de ces modifications n'affectent pas l'économie générale du projet dans le cœur de son contenu mais au contraire leur révélation et leur résolution contribuent utilement à clarifier, à améliorer et à conforter les grandes orientations du PLU, à le renforcer et à l'enrichir.

5. LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- Comme cela est prévu par les instructions, ces conclusions font l'objet d'un rapport distinct.

A NOYAREY, le 15 septembre 2012.

Le commissaire enquêteur,



Alain GIACCHINI

DEPARTEMENT DE L'ISERE.

COMMUNE DE NOYAREY.

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE NOYAREY.**

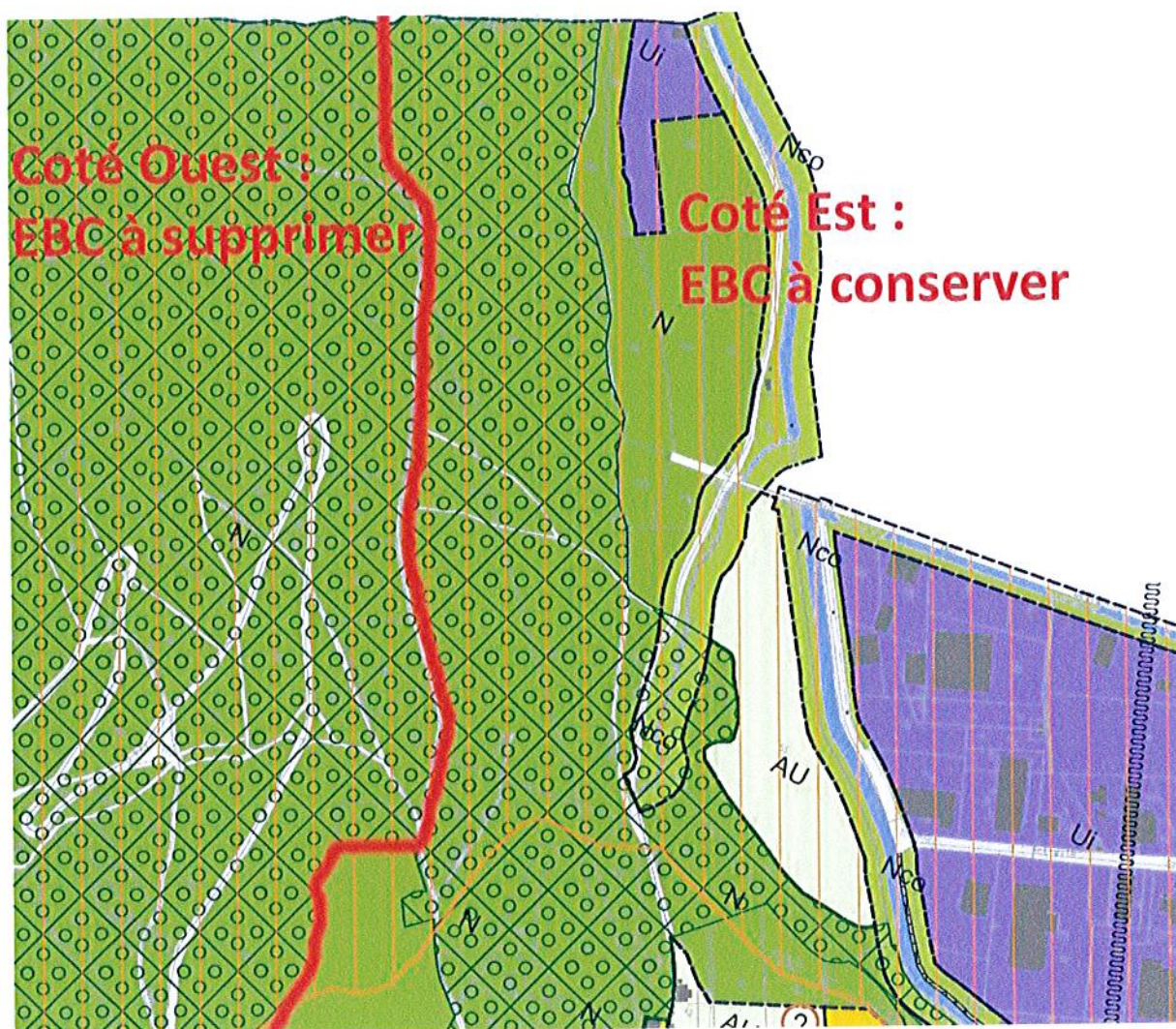
DU 11 JUIN AU 12 JUILLET 2012 INCLUS.

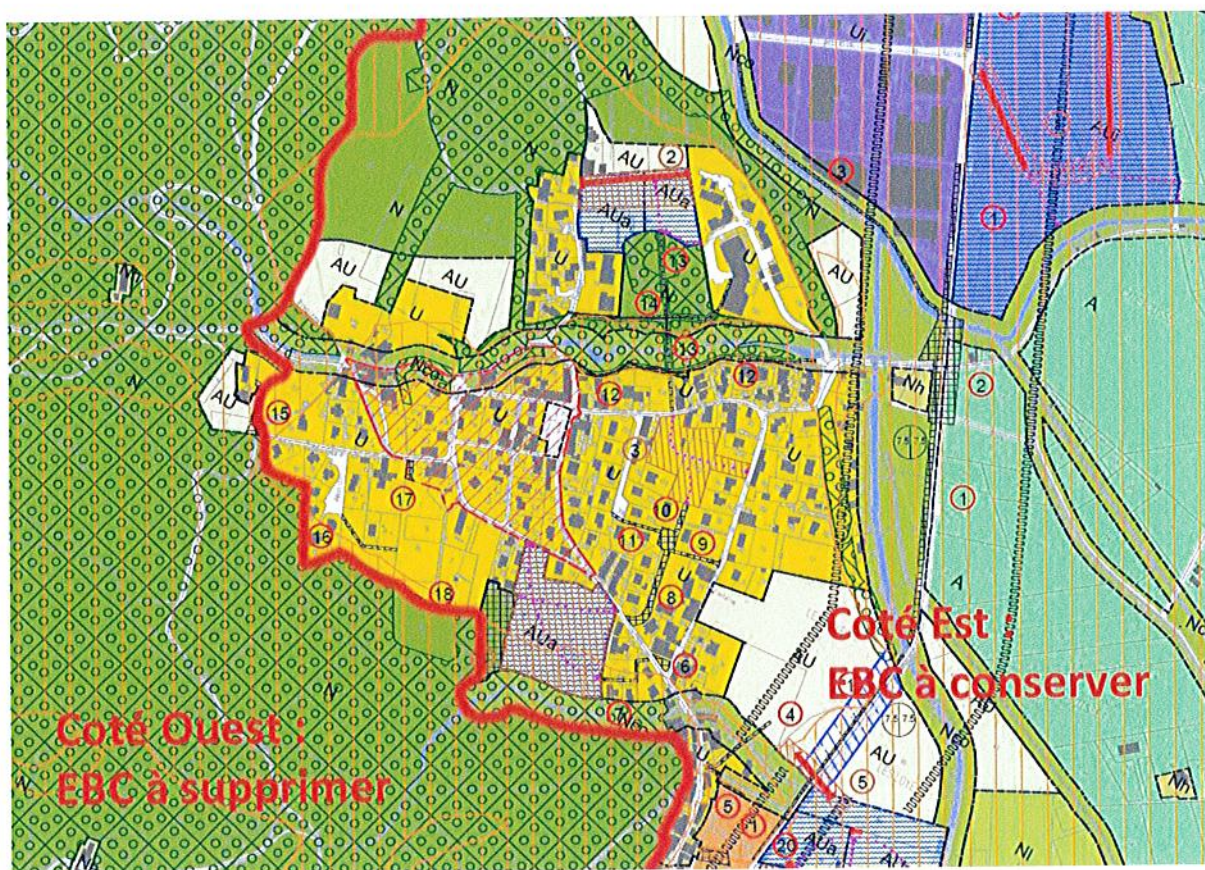
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

ANNEXES.

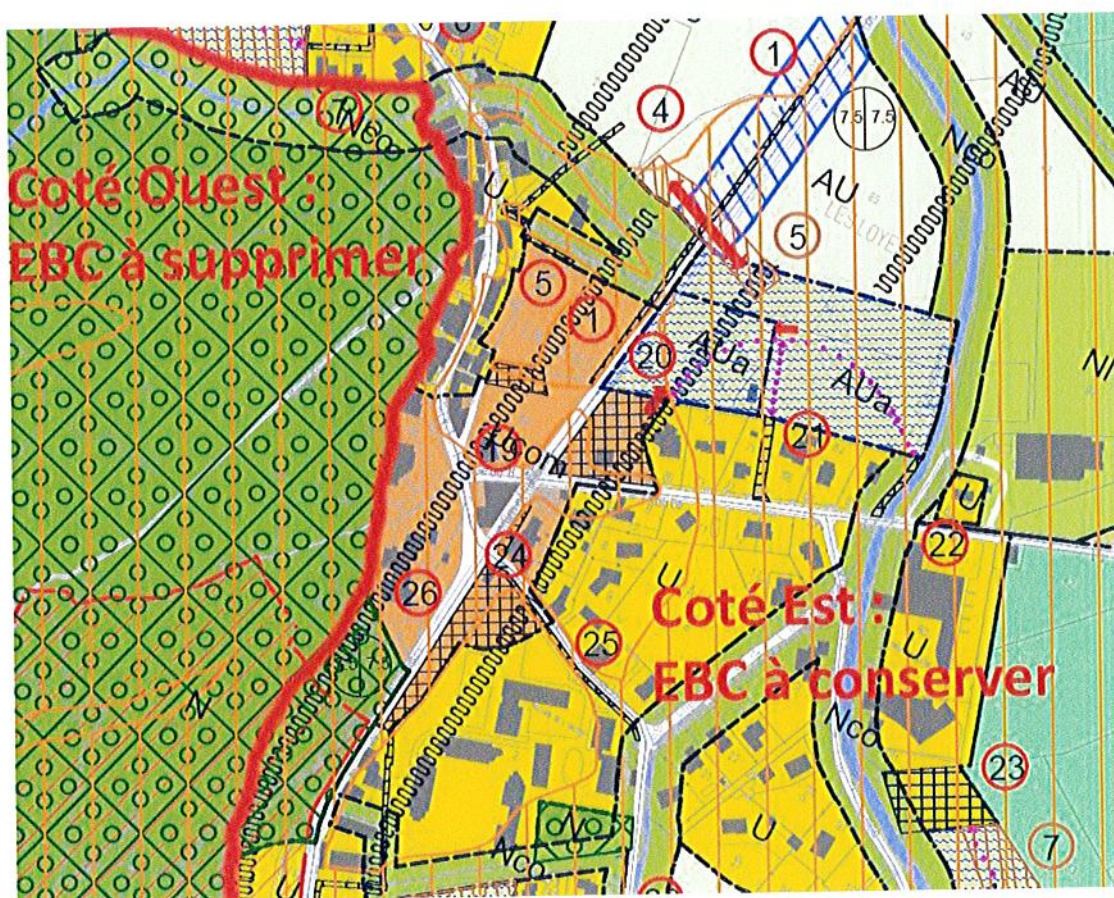
ANNEXES 1 à 5: CARTES MODIFICATIVES DES ESPACES BOISES CLASSES, p. 51 à 55.
ANNEXES 6 à 11 : CARTES DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA DIRECTEUR, p.56 à 61.

**ANNEXE 1 : CARTE MODIFICATIVE DES ESPACES BOISES
CLASSES N°1.**

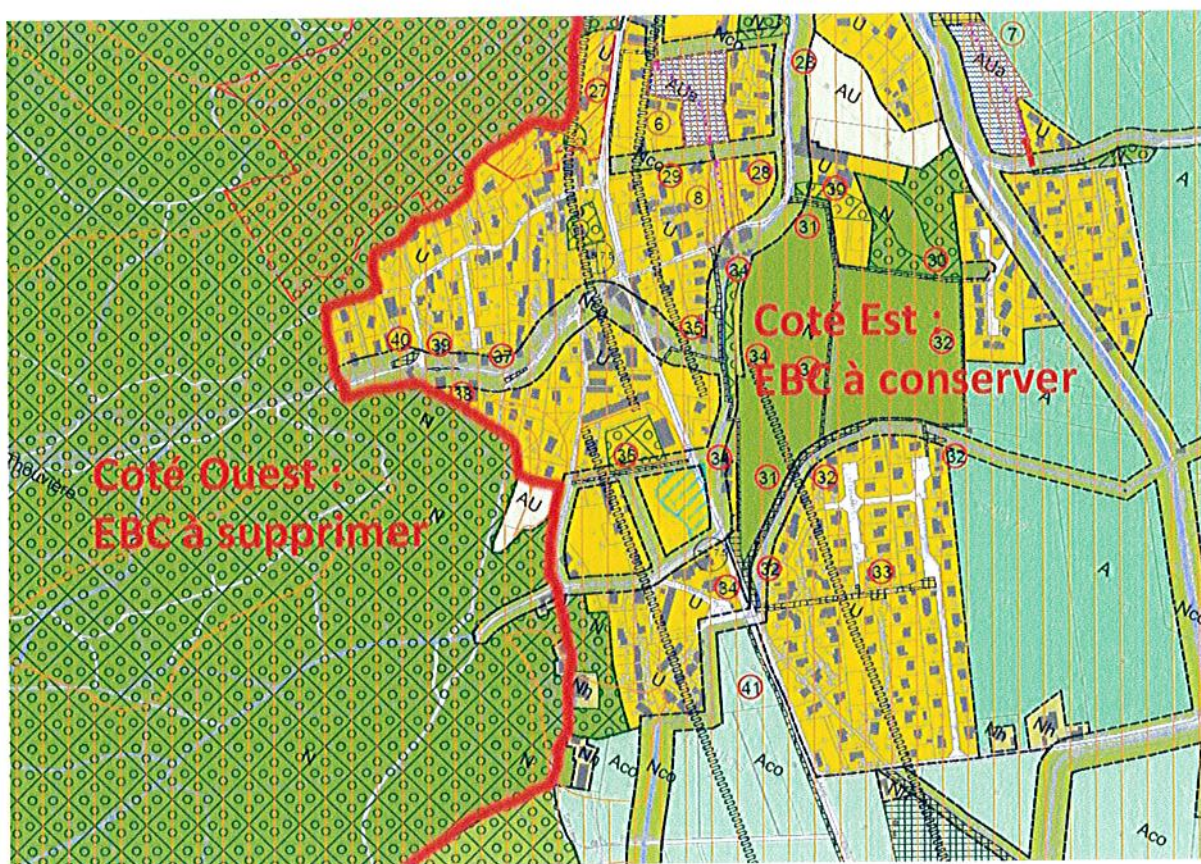




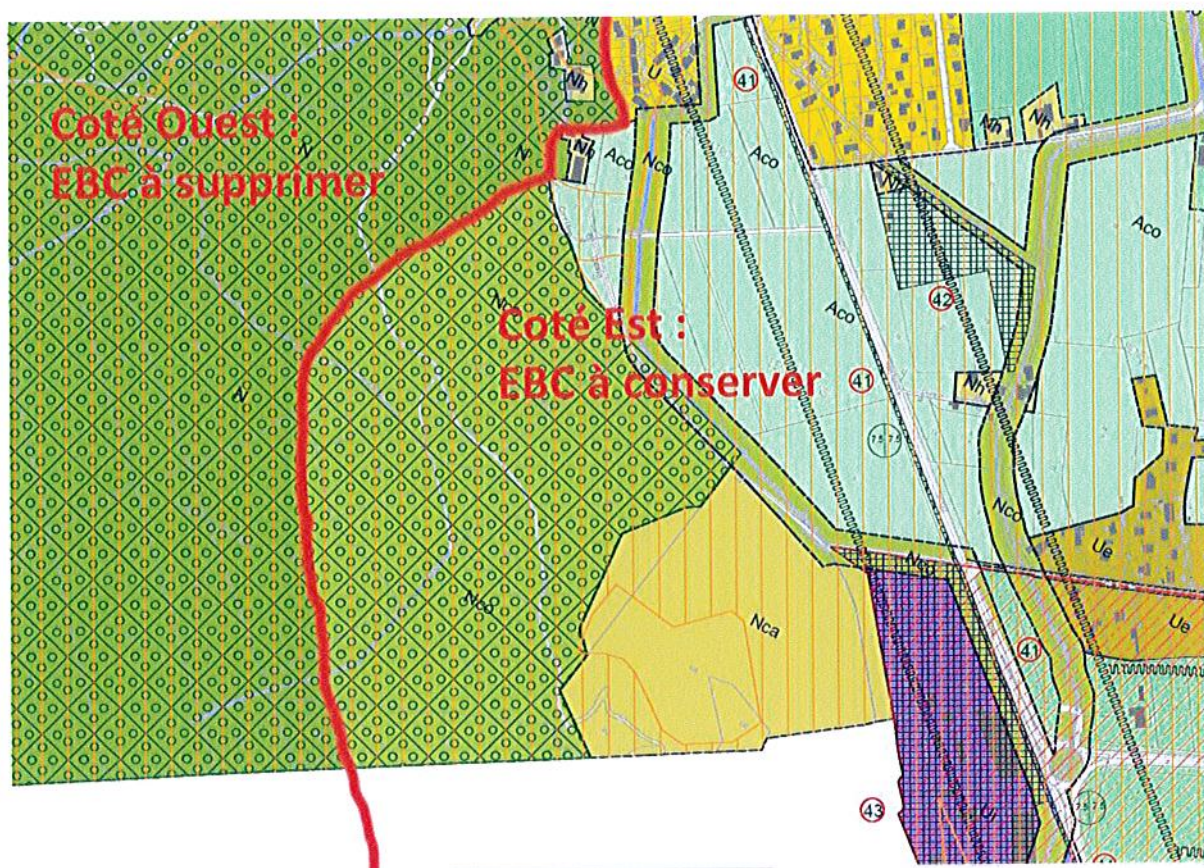
**ANNEXE 3 : CARTE MODIFICATIVE DES ESPACES BOISES
CLASSES N°3.**



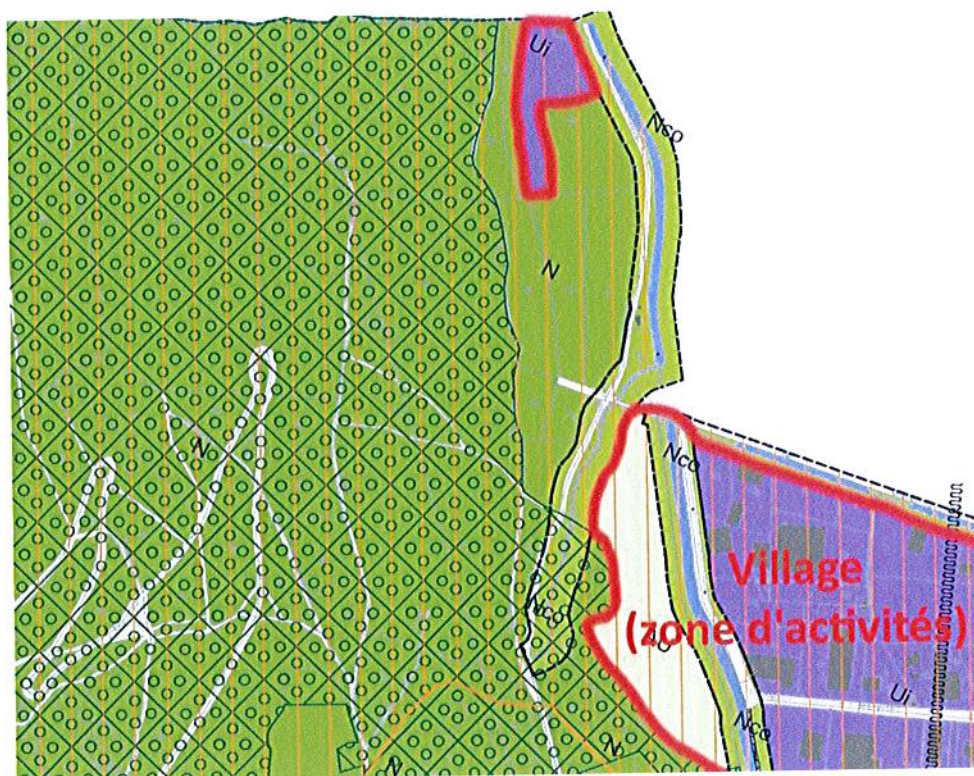
**ANNEXE 4 : CARTE MODIFICATIVE DES ESPACES BOISES
CLASSES N°4.**



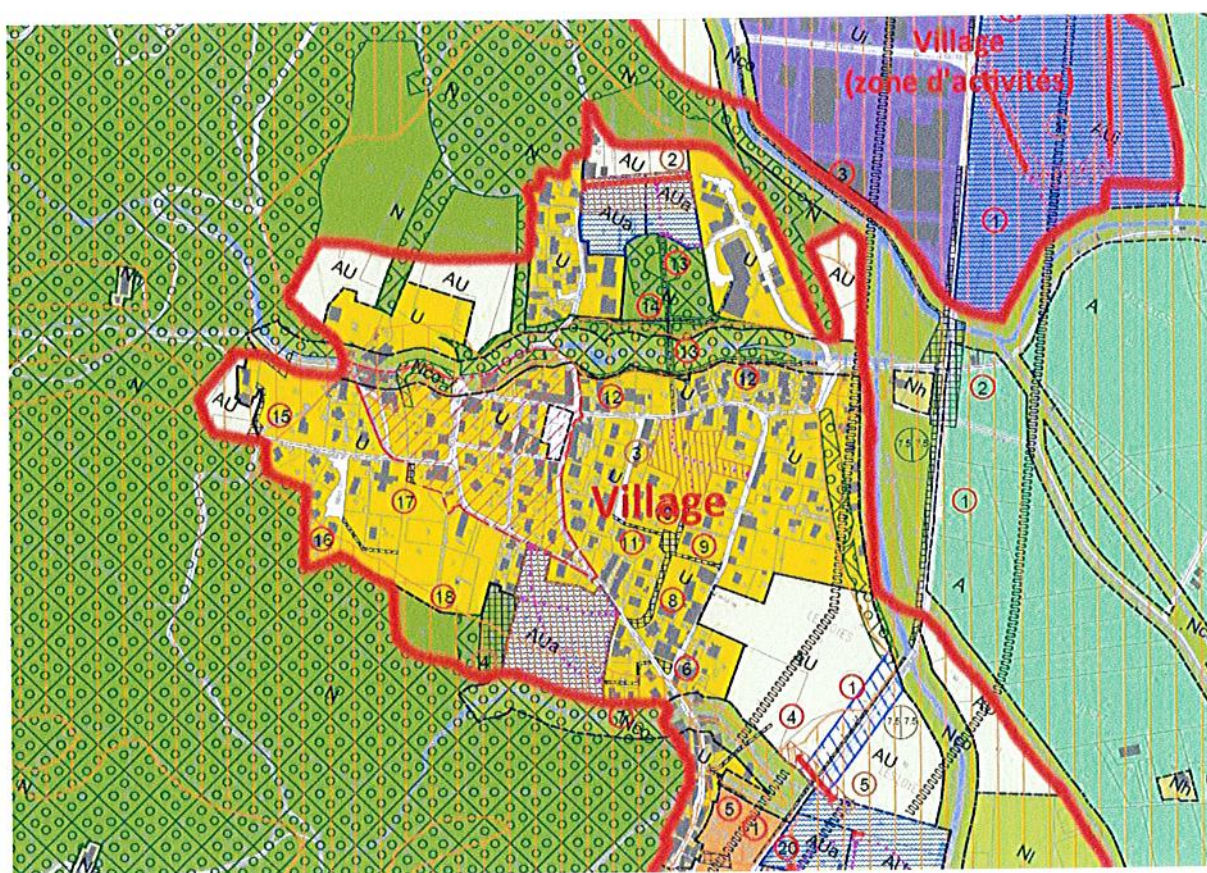
**ANNEXE 5 : CARTE MODIFICATIVE DES ESPACES BOISES
CLASSES N°5.**



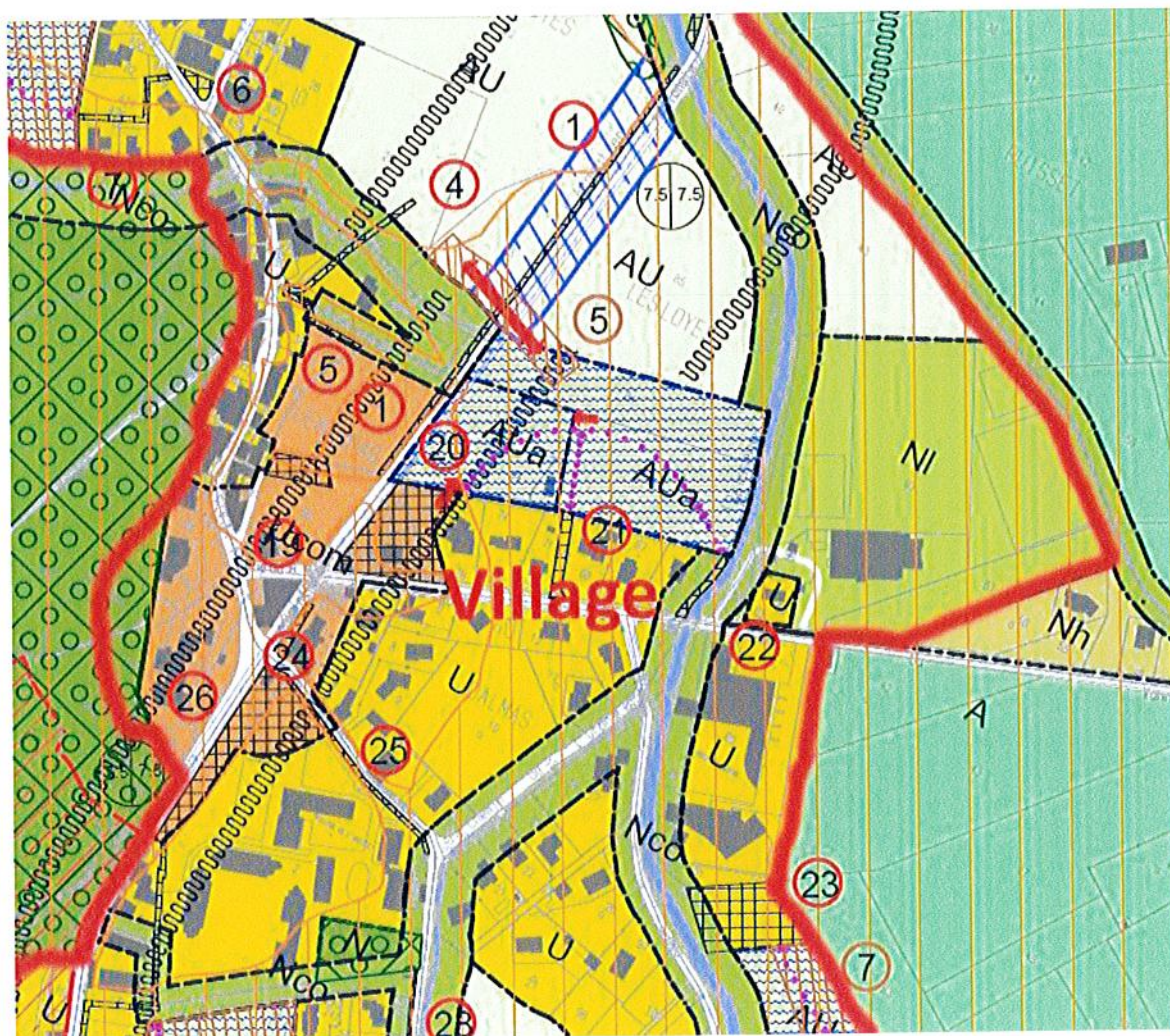
**ANNEXE 6 : CARTE DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA
DIRECTEUR N°1.**



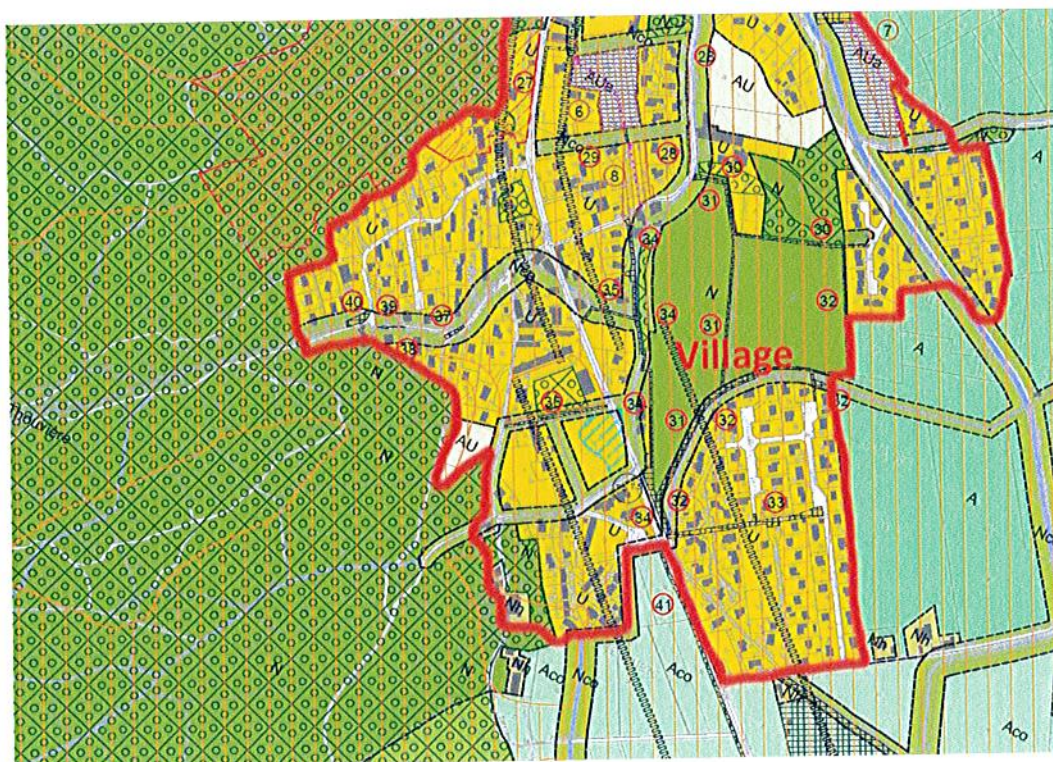
**ANNEXE 7 : CARTE DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA
DIRECTEUR N°2.**



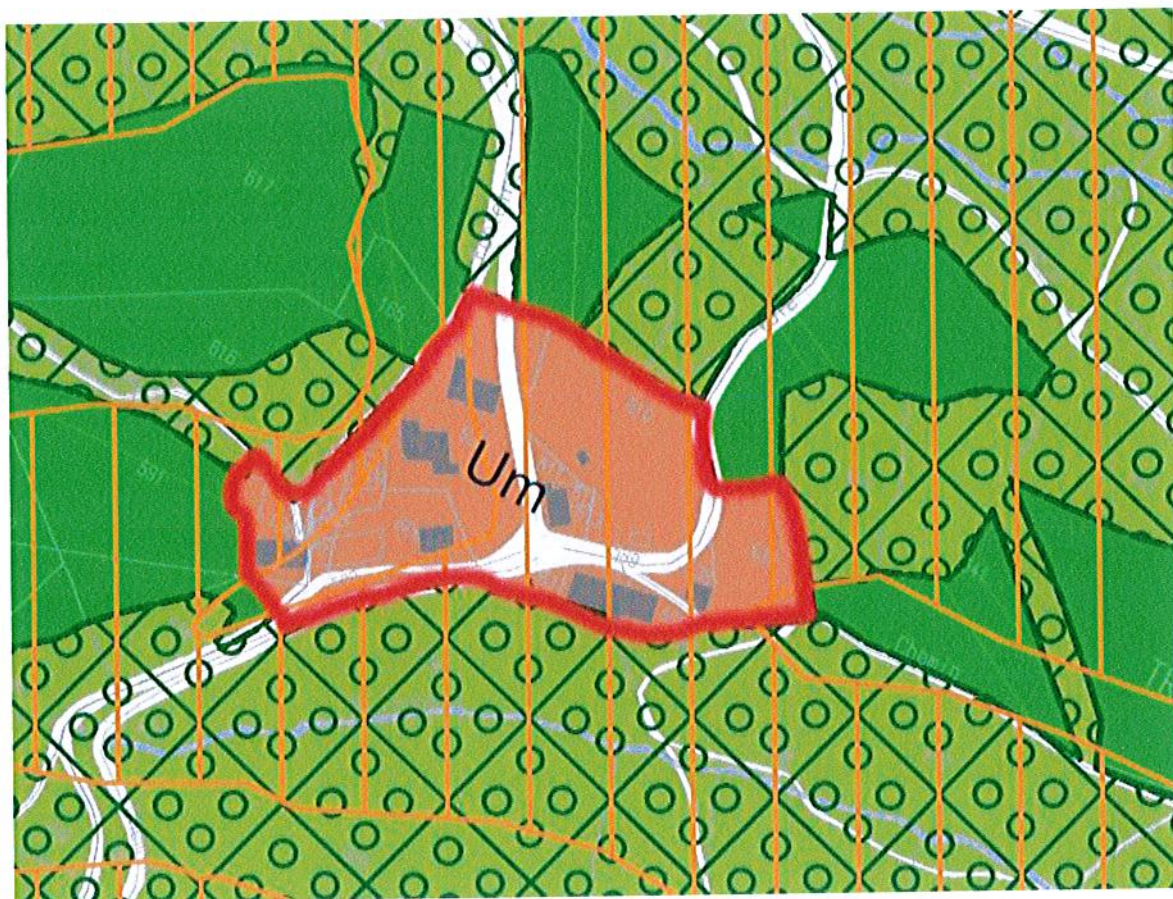
**ANNEXE 8 : CARTE DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA
DIRECTEUR N°3.**



**ANNEXE 9 : CARTE DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA
DIRECTEUR N°4.**



**ANNEXE 10 : CARTE DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA
DIRECTEUR N°5.**



**ANNEXE 11 : CARTE DES LIMITES INTANGIBLES DU SCHEMA
DIRECTEUR N°6.**

