

Département de l'Isère

Commune de Doissin

Elaboration du PLU de la commune

Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

RAPPORT D'ENQUETE

Bacuvier Marie-France
Avril 2015

Je déclare avoir conduit l'enquête publique sur le PLU de Doissin et le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, en tant que commissaire enquêteur, par décision du tribunal administratif de Grenoble n° 14000226/38 en date du 27 août 2014.

Sommaire

<u>Chapitre 1 : présentation de l'objet de l'enquête</u>	p 3
Contexte géographique et démographique	
Contexte juridique	
Rappel des documents et servitudes qui s'imposent au PLU	
Objectifs	
Contenu du dossier	
<u>Chapitre 2 : modalités de la concertation</u>	p 6
<u>Chapitre 3 : rapport de présentation</u>	p 6
Diagnostic et état initial	
Exposé des choix retenus	
<u>Chapitre 4 : schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</u>	P 9
<u>Chapitre 5 : déroulement de l'enquête</u>	p 11
Dispositions administratives et publicité	
Avis des personnes publiques associées	
Coopération avec les services	
Lieux et dates de l'enquête	
<u>Chapitre 6 : analyse de l'enquête et réponses du commissaire enquêteur</u>	p 14
Observation recueillies par ordre d'arrivée	
Classement des observations par thème et réponses du commissaire enquêteur	
<u>Chapitre 7 : Fin de l'enquête</u>	p 34
<u>Chapitre 8 : conclusions du commissaire enquêteur sur le PLU</u>	p 34
<u>Conclusions sur le PLU</u>	p 34
<u>Conclusions sur le schéma d'assainissement</u>	p 38
<u>Annexes</u>	p 41

Chapitre 1 Présentation de l'objet de l'enquête

La commune de Doissin a confié l'élaboration du projet de PLU à M Emmanuel Roger, urbaniste.

Les principaux éléments de la note de présentation et du bilan de la concertation rapport de présentation sont repris ici.

1-A Contexte géographique et démographique

La commune de Doissin se situe en Isère, dans la région Rhône-Alpes. Elle se trouve à une vingtaine de km de Bourgoin-Jallieu et à 12 km de la Tour du Pin.

Cette région est appelée « Terres froides ». Il s'agit du piémont nord du Dauphiné. La commune elle-même comprend trois entités principales ; la vallée de l'Hien, des coteaux et un plateau. La RD 51 constitue l'axe structurant de la commune.

Elle fait partie du canton de Virieu, et est membre de la communauté de communes de la Vallée de l'Hien, qui compte 8 communes (Belmont, Biol, Montagnieu, Montrevel, Ste Blandine, St Victor de Cessieu, Torchefelon et Doissin) et 8158 habitants.

La commune s'étend sur 845 hectares et compte 853 habitants (2011). Depuis 1975, la population est passée de 394 au chiffre actuel. Cette croissance s'explique par une demande de logements individuels dans une commune rurale devenue péri-urbaine. Même si la commune a gardé son caractère agricole et naturel, elle est située à proximité de l'A43 et des gares ferroviaires de Virieu, la Tour du Pin et St André le Gaz. Une grande partie des actifs travaille à la Tour du Pin ou dans la communauté d'agglomération des portes de l'Isère (CAPI). La commune est donc très dépendante de la voiture.

Doissin compte 345 logements (2010), ce chiffre a doublé depuis 1975. La production de logements neufs est de 7 en moyenne par an. 84% des habitants sont propriétaires, il s'agit de maisons individuelles pour 95% des logements, de 5 pièces en moyenne. La commune compte 28 logements sociaux, soit 9 % du parc résidentiel.

Le SCOT Nord Isère a classé Doissin « village » pour assurer la préservation du caractère rural et modérer le développement résidentiel.

1-B Contexte juridique

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en mars 1988. Il a été modifié à trois reprises. La modification n°3 date de juillet 2011.

Le développement de la commune s'opère désormais dans un contexte législatif récent ou nouveau (loi ALUR, loi SRU, loi Urbanisme et habitat, Grenelle de l'environnement...), et dans un cadre local renouvelé (SCoT Nord Isère, 94 communes situées entre l'agglomération lyonnaise et la Savoie).

En réalité le SCOT ne comprend que 93 communes.

L'organisation de l'enquête publique ayant pour objet le PLU et le schéma directeur d'assainissement est régi par les textes suivants :

-le code de l'environnement

-article L123-1 à 19 et R 123-1 à 27

-article L214-4 et R214-106

-le code de l'urbanisme

Article L123-1 à L123-20

Article R123-1 à R123-25

Article L300-2

-le code général des collectivités territoriales

Article L2224-7 à L2224-10

Article D 2224-5-1 et R2224-6à R2224-10

-le code civil

Article 640 et 641

Le PLU doit être compatible avec la loi SRU du 13 décembre 2000, qui prévoit un seuil minimum de logements sociaux et une densification des espaces urbanisés, avec la loi ENL (engagement national pour le logement) de 2006 et la loi LAAAF de 2014.

Il conviendra de corriger la codification des articles pour les rendre conformes à la loi ALUR

Le PLU doit aussi prendre en compte la loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Il n'est pas seulement un outil de régulation de l'occupation des sols, mais à travers le PADD (plan d'aménagement et de développement durable) un projet politique, qui se traduit dans les choix d'aménagement et d'urbanisme.

1-C Rappel des documents et servitudes qui s'imposent au PLU

La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise

Le SCOT Nord Isère

Le schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le SAGE élaboré par le SMAHB (bassin de la Bourbre)

Certains documents sont à prendre en compte sans qu'il y ait obligation de compatibilité :

Le CDDRA

Le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional climat énergie

1-D Objectifs

Les objectifs du PLU sont :

- De préserver le cadre rural
- D'améliorer le cadre de vie
- De maintenir le cachet des hameaux
- De maîtriser le développement de l'urbanisation
- De conserver de bonnes conditions pour l'activité agricole
- De protéger les continuités écologiques

Les objectifs du PLU sont conformes aux obligations du SCOT

1-E Contenu de dossier

-La note de présentation de 36 pages

-Le rapport de présentation (article R123-2 du code de l'urbanisme), 221 pages ; ce document présente la commune, dégage les enjeux et les problématiques qui conditionnent le développement urbain.

-Le PADD, (plan d'aménagement et de développement durable), 13 pages, expose le cadre de référence de toutes les interventions d'aménagement, dans un souci de développement durable

-Les orientations d'aménagement et de programmation (place de Triève et le Gaz)

-Les plans de zonage au 5000^e et au 2500^e

-Le règlement écrit (article R.123-4 du code de l'urbanisme), accompagne le plan de zonage et précise les règles qui s'appliquent à chaque zone (131 pages)

-Les annexes :

Liste des emplacements réservés

Annexes sanitaires : plans et études sur les eaux potables, les eaux pluviales et les eaux usées

Arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures du département de l'Isère

Arrêté préfectoral classant l'Isère zone à risque d'exposition au plomb

Carte des aléas naturels et note de présentation préparées par Alpgéoriques, avec le pilotage technique de RTM

Servitudes d'utilité publique

Le dossier de PLU est complet. La note de présentation permet d'avoir un résumé des principaux éléments constitutifs du PLU. Il est regrettable néanmoins que peu d'habitants aient pris le temps de consulter autre chose que le plan de zonage.

- L'avis des personnes publiques associées.

Le dossier a été transmis :

- au Préfet
- aux présidents du conseil général et régional
- au syndicat Nord Isère chargé du SCoT
- aux chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture
- à la communauté de communes de la Vallée de l'Hien pour le PLH
- aux communes limitrophes
- à la CDCEA, à l'INAO, au CRPF Rhône-Alpes
- à l'association des organismes HLM

Auxquels il faut ajouter les organismes suivants : ERDF, SMABB, SMEAHB, SEDI38, SDIS, CAUE38, FRAPNA

Le dossier de schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales a été transmis à l'Autorité environnementale. Celle-ci a statué sur la non obligation de fournir une évaluation environnementale.

Chapitre 2 : modalités de la concertation

La délibération du 31 mai 2010 a précisé les modalités de la concertation : deux réunions publiques ont eu lieu le 4 juillet 2011 et le 5 février 2014.

La première présentait le diagnostic et le PADD, la seconde la démarche du PLU en précisant les conditions de mise en compatibilité avec le SCOT Nord Isère. Le plan de zonage et le règlement ont été présentés.

A partir de 2011, plusieurs bulletins municipaux et intercommunaux ont fourni une information sur l'avancement du PLU, ainsi que les sites internet vallee-hien.fr et doissin.fr.

Un registre était à la disposition du public pendant toute l'étude. L'essentiel des contributions portait sur des demandes de constructibilité.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'affichage en mairie, d'articles dans le Dauphiné libéré et d'un tract dans les boîtes aux lettres en ce qui concerne la réunion de 2014.

Tous les habitants ont été informés par courrier de la tenue de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur considère que la concertation publique a été suffisante pour que chacun soit informé et puisse s'exprimer lors de l'enquête publique

Chapitre 3 : rapport de présentation

3-A Diagnostic et état initial

Présentation de la commune :

Le centre village

Il est reconnaissable par la présence de l'église, de l'école et de la mairie, se caractérise par une forte mixité des fonctions : équipements collectifs et espaces

publics, entreprise de tissage de soie, entreprise de métallurgie, logements sociaux, une exploitation agricole.

Les constructions résidentielles

Le principal ensemble se situe le long de la RD51. Il s'agit surtout de pavillons récents, ainsi que d'anciennes exploitations agricoles, quelques activités et un commerce de proximité place du Triève.

Plusieurs hameaux en zone rurale sont également des secteurs résidentiels : des constructions récentes se sont ajoutées aux constructions plus anciennes (hameaux de Rezaizoles, Grand Champ, Queue du Chien, Rabataux, Rousset, Eynoud et Bouis).

La maison individuelle occupée par son propriétaire est le mode d'occupation le plus répandu (326 maisons pour 345 logements). Les logements sociaux représentent un peu plus de 9% du parc résidentiel.

Voies de communication et déplacements

La commune est desservie par l'A48 et l'A43 (sortie Rives, Bourgoin-Jallieu et la Tour du Pin et le chemin de fer (gares de La Tour du Pin, Virieu, St André le Gaz). Une route départementale, la RD51, est l'axe structurant de la commune, complété par un réseau communal qui dessert les différents hameaux. La RD51 a été aménagée en traversée urbaine, la vitesse est limitée à 50 km/h, des zones 30 ont été créées. Des améliorations par l'aménagement de trottoirs sont en cours. Néanmoins la commune est peu adaptée aux modes doux par sa topographie et l'éparpillement des constructions. Le stationnement ne pose pas de difficultés.

Les équipements

La mairie est le seul équipement administratif : il n'y a pas de bureau de poste.

L'école publique maternelle et primaire accueille 115 élèves.

La commune dispose d'une salle des fêtes, d'un stade et d'une bibliothèque, ainsi que d'une église et d'un cimetière.

Elle bénéficie depuis 2012 de la présence d'un commerce de proximité, place du Triève. Pour de nombreux services, les habitants sont donc dépendants de la voiture et doivent recourir aux services proposés à Virieu ou Biol, voire à la Tour du Pin et Bourgoin-Jallieu.

Les espaces agricoles

Ils couvrent une grande part de la commune et sont localisés dans la plaine ou sur les coteaux.

La plaine est partiellement occupée par des marais (270ha) classés en tant que ZNIEFF de type 1 et des prairies. Les coteaux s'étendent à l'est de la commune.

La SAU est de 615 ha (2010), pour 15 exploitations (18 en 2000, 38 en 1988). La taille moyenne des exploitations est de 47 ha. 330 ha sont des labours, 280 ha des prairies. L'élevage bovin pour le lait est la principale activité agricole de la commune.

Les enjeux de la biodiversité

Les zones humides jouent un rôle majeur comme réservoir de biodiversité. Trois ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes sur le territoire communal :

il s'agit des zones humides du bassin de l'Hien , de la vallée de l'Hien et ses affluents, des zones humides de Montrevel et du boisement humide du Sauvage. Il existe par ailleurs un corridor écologique identifié par le schéma régional de cohérence écologique au sud de la commune.

Risques et nuisances

La commune dispose d'une cartographie des aléas naturels réalisé par le RTM en 2008 et mis à jour en 2011. Les risques à prendre en compte sont liés aux glissements, ruissellements et crues torrentielles.

Les risques technologiques concernent le transport de matières dangereuses sur la RD51. Les infrastructures terrestres sont à l'origine de nuisances sonores, de risques sanitaires liés à la pollution de l'air, et de risques d'accidents liés à la vitesse. Certaines exploitations agricoles relèvent du régime des ICPE.

Les enjeux fonciers

La consommation foncière est un **enjeu majeur** dans un document d'urbanisme. Le SCoT définit des limites de la diffusion du bâti afin de protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles.

La loi SRU, les accords de Grenelle, et le SCoT encadrent l'urbanisation future de la commune.

D'ici 2030, la commune prévoit l'urbanisation de 7,7hectares, dont 6 ha pour la production de 80 logements qui se répartissent entre l'axe principal et les hameaux déjà urbanisés.

3-B Exposé des choix retenus

Rappel des objectifs : préserver le cadre rural
améliorer le cadre de vie
maintenir le cachet des hameaux
maîtriser le développement de l'urbanisation
conserver de bonnes conditions de fonctionnement de

l'activité agricole

protéger les continuités écologiques

Le PLU est établi pour 15 ans. Il prévoit la réalisation de 80 logements dans ce laps de temps, en compatibilité avec le SCoT du Nord-Isère. Huit logements doivent être réservés pour du locatif social. L'urbanisation se limitera aux espaces situés au sein du tissu bâti.

Pour les activités économiques, priorité est donnée au développement des exploitations agricoles et des entreprises industrielles ou artisanales existantes.

Les zones humides, les corridors de biodiversité, certains boisements feront l'objet d'une protection renforcée.

Chapitre 4 : schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

L'enquête publique relative au schéma directeur d'assainissement, des eaux pluviales et des eaux usées s'est déroulée conjointement à l'enquête d'élaboration du PLU, conformément à l'arrêté de madame le maire du 9 décembre 2014

Le dossier joint au dossier de PLU a été préparé par Alp'Etudes, 137, rue Mayoissard à Moirans en janvier 2014. Il est composé du schéma directeur d'assainissement et zonage communal des eaux usées, du zonage et de l'étude des eaux pluviales (réalisé en 2007 et réactualisé en 2014) et de trois plans : la carte d'aptitude à l'assainissement autonome, une proposition de zonage communal des eaux usées et une autre des eaux pluviales.

Le schéma d'élimination des déchets ménagers et le schéma d'alimentation en eau potable y figurent également.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 stipule que chaque commune doit délimiter les zonages d'assainissement collectif et non-collectif.

Le service d'assainissement chargé de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées en zone d'assainissement collectif est assuré par un syndicat intercommunal (syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre). Le zonage d'assainissement définit à l'échelle parcellaire et pour l'ensemble du territoire les modalités d'assainissement.

Le schéma directeur d'assainissement a trois objectifs :

-améliorer le réseau d'assainissement collectif, assuré par trois unités : le décanteur-digesteur des Léchères, les lagunes du Gaz et du Rousset.

Le premier est saturé il faut donc le remplacer. Un emplacement réservé figure sur le plan de zonage à cet effet. Les permis de construire ne peuvent être accordé dans l'immédiat, dans l'attente de la mise en conformité du réseau.

Il serait utile sur le règlement graphique de bien identifier les terrains qui ne peuvent être ouverts à l'urbanisation dans l'immédiat.

-améliorer les installations autonomes d'assainissement dont 17% nécessitent des travaux de réhabilitation ou de mise aux normes.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a déterminé deux catégories de zones inaptées : partout où les pentes sont supérieures à 15% et deux secteurs (Curty Massia et Eynoud au nord-est de la commune et la Touffrey). Les hameaux sont considérés comme aptes à l'assainissement autonome, sous contraintes.

-limiter les rejets d'eaux pluviales par rétention ou infiltration

La loi sur l'eau et le code général des collectivités locales obligent les communes à réaliser un zonage des eaux pluviales. Les communes doivent délimiter après

enquête publique les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et éventuellement le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La commune de Doissin fait partie du périmètre du SAGE de la Bourbre, qui doit être compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée. La CLE (commission locale de l'eau) a été mise en place suite à la crue de 1988. Le SAGE a mis dans ses priorités la gestion des crues. Depuis 2005, les objectifs majeurs sont les suivants : préserver des zones inondables et des zones humides en général et maîtriser les eaux pluviales le plus en amont possible.

La commune dispose de différents aménagements pour la gestion des eaux pluviales. Les collecteurs principaux sont situés :

- Le long de la RD51 au niveau du Triève vers St Victor de Cessieu.
- Au niveau du hameau du gaz vers la RD51. Ce collecteur rejoint ensuite l'Hien.
- Au niveau du groupe scolaire et de la mairie, le long de la route du Triève et de la route de Virieu et rejetées dans le ruisseau de Reytebert.

L'évaluation des débits de ruissellement a été réalisée au niveau des bassins versants sur lesquels des problèmes ont été signalés ; ces huit bassins versants sont les suivants :

BV1 : RD51 : la buse qui permet le passage du ruisseau semble sous-dimensionnée

BV2 : dans la partie haute du hameau du Gaz, les eaux de ruissellement provoquent des ravinements dans les terrains situés en contrebas.

BV3 : partie basse du hameau du Gaz : axe de ruissellement sur les terrains compris entre la RD 51 et le chemin du gaz.

BV4 : le ruisseau de Bouis connaît des épisodes de débordement entre le hameau du Bouis et une ferme isolée au sud ;

BV5 : problèmes de ruissellement au hameau du Paccalin pendant les orages d'été

BV6 : problèmes de ruissellement au hameau du Bois vert sur la parcelle 87 (depuis que la parcelle 88 est passée de prairie et culture du maïs).

BV7 : eaux de ruissellement au hameau du Brisson lors d'épisodes pluvieux intenses.

BV8 : ruissellements au hameau du Rousset affectant les parcelles 500 et 193 mais qui semblent résolus par des aménagements récents.

Les restructurations envisagées consistent dans le recalibrage des réseaux existants ou la création de nouveaux réseaux. Dans le cadre de l'urbanisation future, la maîtrise des eaux pluviales doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. La carte prévoit des zones où les eaux pluviales sont gérées strictement à la parcelle, ou préférentiellement à la parcelle, des zones naturelles avec imperméabilisation des terrains à limiter au maximum, une zone inondables à préserver. Un emplacement réservé a été inscrit pour la gestion des eaux de ruissellement.

Chapitre 5 : déroulement de l'enquête

5-A Dispositions administratives et publicité

Décision n° E140002226/38 en date du 27 août 2014, du tribunal administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur.

Arrêté de madame le maire de Doissin du 9 décembre 2014 prescrivant l'enquête publique.

Insertion légale dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné et dans le Dauphiné libéré en date du 16 janvier et du 13 février 2015 (Affiches) et du 19 janvier et 11 février 2015 (Dauphiné libéré)

Affichage dans le hall de la mairie à compter du 19 janvier 2015

Le commissaire enquêteur a vérifié que ces obligations administratives avaient été remplies. Les copies figurent en annexe.

5-B Avis des personnes publiques associées :

Les personnes publiques associées suivantes ont été destinataires du dossier de présentation par courrier du 28/03/2014

Il s'agit de :

- la communauté de communes de la vallée de l'Hien
- la CAPI
- la communauté du pays voironnais
- la chambre d'agriculture de l'Isère
- le centre national de la propriété forestière
- le conseil régional Rhône-Alpes
- le conseil général de l'Isère
- le SCOT Nord Isère
- la chambre des métiers de l'Isère :
- la chambre de commerce et d'industrie de l'Isère
- le CAUE de l'Isère
- la DDT
- ERDF
- la FRAPNA
- INAO
- les mairies de Biol, Blandin, Chélieu, Montagnieu, Montrevel, Panissage, Torchefelon
- OPAC38
- le syndicat mixte d'aménagement du Bassin de la Bourbre
- le syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute Bourbre
- le SDIS
- le SEDI

Ont répondu : la chambre d'agriculture de l'Isère, le centre national de la propriété forestière, la chambre de commerce et d'industrie, le conseil général, l'INAO, le SCOT Nord Isère, la DDT et la CDCEA.

La chambre d'agriculture de l'Isère donne un avis favorable au projet de PLU, (espace agricole préservé, nombre de constructions nouvelles conforme au Scot, développement possible des bâtiments agricoles, prise en compte des risques naturels) mais formule plusieurs remarques : la zone naturelle de Pré Sagnet devrait être classée A ou Aa car elle est cultivée, il faut revoir les haies ou les boisements à protéger, la surface totale des emplacements réservés pour le stationnement semble important. Les autres remarques sont des observations plus que des demandes de modification.

Le centre national de la propriété forestière, rappelle la position du CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme et notamment des EBC.

La chambre de commerce et d'industrie de l'Isère n'a pas de remarques particulières à formuler.

Le conseil général de l'Isère donne un avis favorable, mais formule plusieurs observations : les routes départementales devront faire l'objet d'accès aménagés en fonction des futurs développements résidentiels prévus (place du Triève, le Gaz, chemin de Paccalin).

Les zones constructibles ont été réduites, mais les chiffres donnés sont supérieurs à l'objectif de 80 logements annoncés.

Plusieurs hameaux sont classés en zone UA et la moitié des tènements dans les hameaux sont de véritables extensions urbaines. Il faut éviter de regrouper les logements sociaux à proximité de ceux qui existent déjà.

Le PLU par son étalement favorise les déplacements motorisés et ne prévoit pas réellement d'emplacements pour d'autres modes de déplacement

L'INAO n'a pas de remarques particulières à formuler

Le SCoT Nord Isère remarque que les prévisions de logements sont conformes aux préconisations du SCoT, mais constate que les possibilités de construction dans les hameaux restent trop importantes (Rousset, Grand Champ, Razaisoles). En termes de préservation des espaces agricoles et de développement économique, le projet de PLU est aussi compatible avec le SCoT. L'environnement et la prise en compte des risques, ainsi que la nécessaire amélioration de l'assainissement n'appellent pas de remarques particulières. Par contre les ER 2 et 3 pour le stationnement semblent surdimensionnés.

Un certain nombre de corrections de forme devront être prises en compte dans le document final.

La DDT (préfecture de l'Isère) émet un avis favorable mais ajoute un certain nombre de remarques de forme à prendre en compte avant approbation.

Le PLU doit tenir compte de la version actualisée des servitudes d'utilité publique. Il doit tenir compte des nouvelles dispositions de la loi ALUR (intégrer les nouvelles codifications des articles L 123-1-5-7 devenu article L123-1-5 III 2). La commune devra consulter la CDCEA en raison du nombre élevé de STECAL (voir plus loin).

Les dispositions de l'article L 123-3-1 ont changé relatives aux changements de destination des bâtiments agricoles. La correction doit être faite avant approbation. Tout le PPE des captages de Reytebert ne figure pas sur le règlement graphique. Les parcelles 706, 707, 451, 452, 529 et 530 doivent être indicées « pe ».

Le PLU est conforme au SCOT en terme de dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation, mais ne précise pas comment seront réalisés les 8 logements sociaux prévus.

Les bâtiments d'élevage en activité ne sont pas repérés sur le règlement graphique. Le périmètre des OAP ne figure pas sur le règlement graphique.

Un certain nombre de remarques sur la lisibilité du règlement graphique ont été faites et doivent être modifiées. Quelques dispositions du règlement écrit devront aussi être modifiées.

La CDCEA lors de sa séance du 7 octobre considère que les STECAL ont été établies pour gérer des situations existantes. Elles ne permettent pas de nouvelles constructions résidentielles. Il n'y a pas de consommation de foncier agricole. Elle émet donc un avis favorable au PLU de Doissin.

5-C Coopération avec les services

J'ai reçu un très bon accueil de la part de madame le maire et de ses adjoints, que ce soit par mail, par téléphone, ou lors des permanences qui se sont tenues dans aux jours et dates indiqués ci-dessous. Une copie du dossier était à la disposition du public au secrétariat avant et pendant l'enquête.

5-D Lieux et dates de l'enquête

L'enquête a eu lieu à la mairie de Doissin du 6 février au 10 mars aux heures d'ouverture de la mairie

Le lundi de 8h30 à 11h30

Le mardi de 14h à 17h

Le vendredi de 15 h à 18h30

Le samedi de 9h30 à 11h

Le dossier de présentation et le registre d'enquête étaient à la disposition du public au secrétariat et l'ensemble des cartes était affiché dans une salle annexe mise à la disposition du commissaire enquêteur

La mairie de Doissin est ouverte 11 heures par semaine, La mise à disposition du PLU sur le site internet de la mairie a permis aux habitants de prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions.

5-E Les permanences du CE

Elles ont eu lieu conformément à l'arrêté municipal aux dates suivantes :

Vendredi 6 février de 15h à 18h30

Mardi 10 février de 14h à 17h

Vendredi 13 février de 15h à 18h30

Mardi 17 février de 14h à 17h

Vendredi 6 mars de 15h à 18h30

Mardi 10 mars de 14h à 17h

Je suis allée à la mairie le 25 septembre. Lors de cette première visite, j'ai rencontré le maire, qui m'a donné un certain nombre de précisions sur le projet. J'ai récupéré le dossier à cette occasion. J'y suis retournée le 7 novembre pour rapporter le dossier que j'avais coté et paraphé chez moi. Les dates d'enquête ont été fixées par mail en décembre. Compte tenu du nombre de personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête ces six permanences se sont avérées nécessaires. J'ai du rester une demi-heure de plus le vendredi 6 mars.

Chapitre 6 : analyse de l'enquête

L'enquête a suscité un intérêt très vif de la part des habitants de la commune. Tous avaient été destinataires d'un courrier les informant des dates de permanence.

Une cinquantaine d'observations (53 en tenant compte des personnes qui sont venues plusieurs fois) ont été ainsi recueillies, soit oralement, soit par écrit.

J'ai fait le choix dans un premier temps de classer les observations dans l'ordre d'arrivée, en indiquant un numéro et la date de réception du courrier ou de visite.

6-A Observations recueillies dans l'ordre d'arrivée

CAHIER n°1

Permanence du 6 février 2015

1 M Mme Serpollet, route de Virieu à Doissin ont déposé une demande de CU 5 jours après la date d'arrêté du PLU. La réponse donnée pouvait faire croire à un accord sur la constructibilité de leur parcelle AO-1082. Ils souhaitent que compte tenu des circonstances familiales particulières, leur demande soit réexaminée.

2 M Mme Mazilli, route du Rousset à Doissin ont déposé leur CU (parcelle B647) le 12 mars soit deux jours après l'arrêté de PLU. Ils n'ont pas transmis dans les temps l'étude hydrogéologique pour l'assainissement non-collectif. Ils souhaitent un réexamen de leur demande.

3 M Eric Coste Martel est propriétaire au Pré Vallin d'une parcelle constructible. Il a un statut de double actif et vient se renseigner sur la taxation des terrains constructibles non-bâties.

4 M Durand est propriétaire d'une ancienne exploitation agricole au Paccalin et qui est pastillée comme construction d'intérêt patrimonial avec changement de destination possible ; Il vient se renseigner, car il a noté qu'un certain nombre d'obligations architecturales lui étaient imposées. Il craint de ne pouvoir en assumer le coût.

4 bis M Durand revient le 6 mars. Après réflexion, il ne pense pas demander de changement de destination pour cette grange. Pourrait-il faire des travaux et agrandir la maison d'habitation attenante ? Peut-il refuser le changement de destination ? Les contraintes architecturales tombent-elles dans ce cas ?

5 M Michel Mollard propriétaire de la parcelle 456 /303 à Pré Vallin vient vérifier la constructibilité de cette parcelle. Il souhaite transformer un garage en habitation. Peut-il faire une demande de permis de construire ?

6 M Francis Annequin, propriétaire d'une parcelle de 3500m² à Marquisière (parcelle 884) s'interroge sur le minimum de superficie constructible lors que l'assainissement collectif n'existe pas. En effet, la contrainte des 1500m² ne s'applique plus et il n'y a plus d'indication dans le PLU.

7 M Pirès est propriétaire d'une maison dans le hameau du Brisson/ Rezaïsoles. Il souhaite connaître les projets de la mairie concernant l'assainissement collectif et fait part de problèmes de remontée de la nappe phréatique dans le terrain et la maison qu'il loue. Cette situation peut-elle trouver une solution par une meilleure gestion des eaux pluviales ?

Courrier arrivé le 9 février

8 Monsieur Chabroux de Villeurbanne, 14 impasse des Etangs à Doissin
M Mme Chabroux sont propriétaires d'une résidence secondaire. Il s'agit d'un ancien moulin à proximité des deux étangs au nord-ouest de la commune. Les eaux pluviales qui se déversent sur le hameau du Pacalin et sur la RD51 arrivent lors de fortes pluies directement dans l'un des étangs par un fossé qui traverse le pré d'un voisin. Ce flot menace la faune de l'étang et fait courir un risque puis que la vanne d'écoulement n'est alors plus accessible.

Permanence du 10 février 15h-18h30

9 M Mme Mollard, chemin de Bois Caillard, se renseignent sur l'assainissement. Ils ont reçu la visite du SPANC, mais n'ont pas de nouvelles. Ils pensent que leur installation est conforme.

10 Mme Monnet, 4, chemin de la Tulie s'informe sur les projets d'assainissement collectif. Bien qu'habitant Doissin elle est en limite de Montagnieu. Elle serait donc plutôt concernée par un projet sur cette commune.

11 M Michel Mollard, les Enverts, chemin de Bois Caillard demande s'il y a une échéance pour la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif.

12 MMme Rey, rue Buffière à Succieu sont propriétaires de la parcelle D90 au Petit Bois vert (7375m²). Elle est située en limite de Montrevel, et en face (sur Montrevel) se trouve une maison récente. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

13 MMme Berger Gabriel, La Tour du Pin
Ils sont propriétaires de la parcelle 330 à Combe Petit. Ils viennent se renseigner. Cette parcelle en pré n'a pas changé de zonage et reste agricole.

14 Mme Billard à Chabons
Mme Billard est propriétaire au Bois Péron de deux parcelles 65 et 66. Se renseigne sur la constructibilité de ces parcelles situées en zone agricole. Elle pense que dans le POS, ces terrains étaient constructibles (*il semble que non*)

15 M Lemeillat, route de Montrevel à Doissin, lieu-dit Le Gaz

M Lemeillat a une canalisation d'évacuation des eaux pluviales sous la RD 51. Celle-ci est régulièrement endommagée au passage des véhicules lourds, d'autant que les ralentisseurs installés sur la RD aggravent encore la situation. Doit-il s'adresser à la mairie ou au département ?

16 M Martial Poulet, St Victor de Cessieu

M Poulet est propriétaire de la parcelle 187 aux Léchères. Une partie de sa parcelle est constructible (800m² environ). Il peut envisager une construction, mais l'assainissement collectif est saturé, aucun permis ne peut être accordé pour l'instant. Quelle est l'échéance des travaux ?

17 M Couturier, le Grand Curty

Ses parcelles sont en zone A et il s'interroge sur les contraintes qui peuvent peser sur la construction d'un bâtiment agricole (proximité de maisons d'habitation ?) Par ailleurs, une partie de ses terres est classée inondable sur la carte des aléas, et il n'a jamais vu d'inondations à cet endroit.

Permanence du 13 février 15h-18h30

18 Mme Lobre, 54, chemin des Bouys

Mme Lobre a constaté que depuis des travaux réalisés sur la route il y a trois ans, les eaux pluviales (ou les eaux de source) ne s'écoulent plus de façon satisfaisante. Un drain a probablement été bouché et l'écoulement perturbé. Le jardin est devenu très marécageux. M Durand l'a lui-même constaté, mais rien ne s'améliore. Que peut-elle faire ?

19 M Mme Rostaing sont propriétaires d'une parcelle de 2387m² chemin de Torchefelon (111), constructible. Quelle superficie minimum faut-il pour construire ? Quels sont les délais de mise en conformité de l'assainissement collectif ?

20 M Marcel Bonin est propriétaire de la parcelle 726 aux Rabataux (10026m²). Souhaite qu'une partie de la parcelle, le long du chemin des Rabataux puisse devenir constructible. Ce terrain est situé à proximité du centre du village et bénéficie d'une jolie vue. C'est un terrain familial sur lequel il souhaite construire pour lui.

21 M Michel Chambas, chemin de la rivière à Doissin

Il est propriétaire d'une maison achetée en 2004. En 2011, il a été contrôlé par le SPANC qui n'a vu aucun traitement des eaux usées sur son terrain et a conclu à un risque sanitaire. Il avait 4 ans pour se mettre en conformité. Pour l'instant rien n'a été fait, car malgré ses recherches, il n'a rien trouvé. Le propriétaire précédent prétend que le champ d'épandage existe. Que doit-il faire ?

22 M Mme Chabroux, 14, impasse des étangs, Doissin

Ils complètent le courrier envoyé le 9 février en précisant que la situation s'est fortement dégradée depuis les travaux sur la RD51 il y a deux ans. Qui est responsable ? Le département ? La mairie ? Une solution serait de détourner le fossé vers la rivière pour éviter qu'il ne s'écoule dans l'étang.

23 Mme J Berthollet, montée des Combes à Doissin

Mme Berthollet vient se renseigner sur la constructibilité éventuelle d'une parcelle de 4000m² qui appartient à sa famille (famille Bouvier). La maison (ancienne peut-elle être agrandie ? Le SPANC a évalué l'installation d'assainissement conforme pour la maison actuelle.

24 M Bonvallet d'Annecy le Vieux et Mme Mireille Bonvallet de Cessieu
Leurs parcelles AB 67, 68 et 69 sont désormais en zone agricole. Elles étaient constructibles auparavant dans le POS. Leur argument est qu'elles sont dotées de toutes les infrastructures et à proximité d'autres résidences. Ils demandent une révision de ce classement.

25 M M^{me} Béatrice Moussier, 58, rue de la Plaine à la Verpillère
M^{me} Moussier est propriétaire de deux parcelles à Marquisière (804-805). Ces terrains sont classés A au PLU. Ils souhaitent que ces terrains, ainsi que les parcelles 1026 et 574 deviennent constructibles. Ces terrains sont situés à proximité d'autres constructions et pour les deux derniers le long de la route départementale

26 M Nicolas Poulet, 84, route de Rousset à Doissin
M Poulet est propriétaire d'un bâtiment agricole au Bois Poulet (parcelle 213). Est-il prévu dans le règlement de pouvoir faire d'autres activités ou une résidence dans l'enveloppe de la construction ?

27 M^{me} N Moiroud
M^{me} Moiroud est propriétaire de la parcelle 458 au Pré Sagnet (5600m²) qui était constructible au POS et a été déclassée. Elle souhaite qu'une partie au moins de cette parcelle soit constructible.

Courrier arrivé à la mairie le 14 février

28 M^{me} Nicole Fuzier, 28, chemin du Gaz à Doissin
M^{me} Fuzier est propriétaire de la parcelle AC497 (7929m²). Cette parcelle constructible au POS a été déclassée et n'est plus constructible. Ce terrain est viabilisé et dispose d'un accès. M^{me} Fuzier demande que sa parcelle soit à nouveau constructible.

Permanence du 17 février 14h-17h

29 M Chaudier, 17, chemin de Boisvert à Doissin
Propriétaire de la parcelle 32 (superficie d'environ 1 ha) et de la parcelle 175 (construite pour partie), chemin de la Balise, il souhaite que cette parcelle puisse être constructible (au moins partiellement). Il y a deux constructions sur ce chemin, et d'autres maisons en face à Blandin. Ce terrain n'est pas isolé et il est desservi (eau, électricité).

30 M M^{me} Louis Bertrand, chemin de Pacalin à Doissin
La famille Bertrand est propriétaire de la parcelle AB274, en bordure de la RD51. Cette parcelle est au cœur du village, mais n'est pas constructible. M Bertrand pense que ce classement est en contradiction avec la philosophie du PLU et que l'argument du cône de vue n'est pas recevable. Il demande un reclassement de sa parcelle en zone constructible.

31 Mme Carole Couturier, le grand Curty, Doissin
Elle signale un problème d'écoulement des eaux pluviales sur le versant 1 (Reytebert). Lors de fortes pluies, l'eau déborde, passe à travers les maisons, et arrive sur la RD51. Les eaux qui viennent du toit de l'usine et du parking de la salle des fêtes s'écoulent vers un fossé, qui ne peut être creusé (demande de la FRAPNA). Le ruisseau doit être creusé, afin que les eaux s'écoulent de façon satisfaisante.

32 M André Poncet, impasse des Rabataux à Doissin
Il vient se renseigner sur les orientations du PLU.

33 M Mme Guillaud Gérard, chemin d'Eyroud à Doissin
M Guillaud signale qu'une indication graphique ne figure pas dans la légende de la carte. Ce symbole figure sur une parcelle qui lui appartient (208), mais que celle-ci ne présente aucune particularité (ruisseau, zone humide, boisement ou autre)

Courrier arrivé le 27 février

34 Mme Serpollet complète l'information donnée lors de la 1ere permanence. Sa fille a déjà engagé des frais pour son projet de construction.

Permanence du vendredi 6 mars 15h-19h

35 M Mme Gandit Elie
Ils sont propriétaires d'une parcelle de 1896m² au hameau du Rousset. Ils souhaitent que ce terrain devienne constructible.

36 M Mme Joseph Durand, Charancieu
Ils viennent s'informer sur d'éventuelles modifications de zonage concernant les 9 parcelles dont ils sont propriétaires. Il n'y a pas de changement.

37 M André Blanc, Bizonnes
Il est propriétaire d'un terrain au Curty situé au bords de la RD 51, non constructible en raison de la présence d'une exploitation agricole. Vient se renseigner.

38 Mme Rose Guttin, chemin des Hébrayes à Bizonnes
Est propriétaire d'une parcelle constructible, mais elle n'a pas le numéro de cadastre. Vient s'informer.

39 Mme Christiane Bonvallet, Virieu
Elle est propriétaire des parcelles 67, 68, 69 avec sa sœur et son frère. Constate qu'il n'y a pas de modification de zonage.

40 M Guinet, chemin des Rabataux à Doissin
Il est propriétaire d'une résidence secondaire. Constate qu'aucun changement n'est prévu autour de chez lui. Il n'a pas de problèmes d'assainissement ou d'écoulement des eaux pluviales.

41 Mme Brigitte Michallet, 6, rue de la Balise ; le Rousset
Elle est propriétaire des parcelles 30 et 31, en zone constructible. Une maison ancienne se trouve sur l'une des parcelles. Elle n'a pas d'assainissement et cela imposera des travaux importants à l'acquéreur.

42 M Gilbert Guillemain à Chabons

Il est propriétaire de trois parcelles agricoles (657-658 et 1065 ?) situées en zone de protection rapprochée du captage de Reytebert. Vient se renseigner.

43 M Denis Durand souhaite que la partie nord de la parcelle 204 devienne constructible. Elle est desservie (assainissement collectif) et il y a des constructions tout autour.

44 M Mme Cattin, chemin du Gaz à Doissin

Ils demandent que la parcelle 469 située le long du chemin du Gaz puisse devenir constructible (et éventuellement une partie de la parcelle 546 située en bordure du chemin)

45 M Sylvain Denis, chemin de Bouis à Doissin

Il est propriétaire des parcelles 38 et 39, qui étaient constructibles au POS. Il ne comprend pas ce déclassement alors que ces terrains sont en limite immédiate du hameau des Bouis. Il souhaitait pouvoir construire pour son père, dont la mobilité est réduite

46 M Alain Barbier

Est propriétaire de la parcelle D33. Vient se renseigner : cette parcelle est constructible puis qu'elle ne mesurait que 1490m² ce qui la rendait de fait inconstructible au POS. Mais elle nécessite un assainissement individuel.

47 M Mme Denis Poncet, chemin des Touvières à Doissin

M Mme Poncet sont propriétaires de cinq parcelles toutes classées en zone A en raison de la proximité de trois exploitations agricoles. Or ces trois exploitations ont cessé leur activité. Par ailleurs ce hameau dispose de l'assainissement collectif. M Poncet est à la retraite mais a de graves problèmes de santé. Il aurait besoin de vendre un terrain constructible pour régler ses problèmes financiers. Il demande donc un réexamen du classement de ces parcelles.

Mardi 10 mars 14h-17h

48 M Mme Christian Poulet

Viennent se renseigner. Ils sont propriétaires d'une parcelle sur le hameau de Bois Poulet, qui est non-constructible et d'une maison ancienne pastillée changement de destination. Quels sont les possibilités d'extension ?

49 M Joseph Durand-Damet, chemin de la Martinique à Doissin

Il est propriétaire de la parcelle 892 classée en boisement à protéger. Il souhaite pouvoir éventuellement cultiver ce terrain et demande donc son déclassement. Par ailleurs, il demande que tout ou partie de ses parcelles 995 et 992 au hameau des Rabataux (3000m²) deviennent constructibles.

50 M Guillaud, entreprise de chaudronnerie SOFERMM

Il a obtenu une possibilité d'extension de son entreprise, mais son terrain est traversé par une « continuité écologique » le long du ruisseau. Que prévoit le schéma d'aménagement des eaux pluviales ? Cette protection écologique peut-elle être réduite en largeur ?

51 M Charbonnier

Il est propriétaire des parcelles 71-72,100 et 214. Il aurait souhaité une extension de constructibilité sur la totalité de la parcelle 72, car il souhaite construire dans le prolongement de son garage actuel et cette nouvelle construction pourrait dépasser les 40m² autorisés.

52 M Henri Durand Damet

Se renseigne sur des terrains qui lui appartiennent au Grand Rousset : il s'agit des parcelles 233 et 239. Elles sont classées en zone agricole, alors que la zone bénéficie de l'assainissement collectif et qu'il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité.

6-B Synthèse des demandes formulées au cours de l'enquête :

Il est possible de classer ces demandes en trois catégories :

- Les demandes d'information ou de renseignement
- Les questions relatives à l'assainissement ou à l'écoulement des eaux pluviales
- Les demandes de reclassement de parcelles (en partie ou en totalité) en zone constructible.

Les demandes d'information

3 M Eric Coste Martel est propriétaire au Pré Vallin d'une parcelle constructible. Il a un statut de double actif et vient se renseigner sur la taxation des terrains constructibles non-bâties.

Réponse du commissaire enquêteur : la nouvelle taxe sur les terrains constructibles non-bâties ne concerne pas Doissin. Par ailleurs la taxe communale qui s'applique en cas de plus-value lors de la vente du terrain, (majoration de la valeur locative des terrains constructibles loi de finances du 14 mars 2012, du 29 novembre 2012 et du 29 décembre 2013) n'a pas été votée par le conseil municipal de Doissin.

4 M Durand est propriétaire d'une ancienne exploitation agricole au Pacalin et qui est pastillée comme construction d'intérêt patrimonial avec changement de destination possible ; Il vient se renseigner car il a noté qu'un certain nombre d'obligations architecturales lui étaient imposées. Il craint de ne pouvoir en assumer le coût.

4 bis M Durand revient le 6 mars. Après réflexion il ne pense pas demander de changement de destination pour cette grange. Pourrait-il faire des travaux et agrandir la maison d'habitation attenante ? Peut-il refuser le changement de destination ? Les contraintes architecturales tombent-elles dans ce cas ?

Réponse du commissaire enquêteur : L'habitation est classée en secteur Ah, le règlement autorise l'aménagement et l'extension dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

Pour le changement de destination de la grange, son volume important a justifié le fait qu'elle n'est pas considérée comme une annexe de l'habitation existante. Ainsi, tous travaux et aménagements en lien avec l'habitation sont considérés comme un changement de destination. En ayant « pastillé » le bâtiment au titre de l'article L123-1-

5-II-6° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU autorise ce changement de destination.

La remarque relative aux coûts de réhabilitation sera prise en compte en supprimant du rapport de présentation du PLU, à partir de la page 193 du dossier soumis à enquête publique, la préconisation relative à l'emploi de matériaux anciens pour la toiture. S'il n'est pas possible d'utiliser des petites tuiles plates ou en losange, notamment par réemploi de l'existant, le recours aux tuiles mécaniques sera donc admis, en recourant aux tuiles mécaniques traditionnelles, à côtes ou losange, plutôt qu'aux petites tuiles plates mécaniques. Si le propriétaire souhaite procéder à une réhabilitation globale de sa bâtisse, il sera incité à mener une démarche globale respectant le caractère patrimonial du bâtiment. Il peut bénéficier d'aides : Agence nationale d'amélioration de l'habitat, Habitat et développement, Fondation du Patrimoine.

5 M Michel Mollard propriétaire de la parcelle 456 /303 à Pré Vallin vient vérifier la constructibilité de cette parcelle. Il souhaite transformer un garage en habitation. Peut-il faire une demande de permis de construire ?

Réponse du commissaire enquêteur : la parcelle est constructible (zone UA), il est donc possible de transformer ce garage en habitation, moyennant une demande de permis de construire.

6 M Francis Annequin, propriétaire d'une parcelle de 3500m² à Marquisière (parcelle 884) s'interroge sur le minimum de superficie constructible lors que l'assainissement collectif n'existe pas. En effet, la contrainte des 1500m² ne s'applique plus et il n'y a plus d'indication dans le PLU.

Réponse du commissaire enquêteur : le PLU n'indique plus de surface minimum pour construire. La parcelle mentionnée et l'ensemble des parcelles constructibles du secteur du chemin de la Serve devront être desservis par des réseaux publics de capacité suffisante, les constructions pouvant être dans le cas contraire refusées au titre de l'article L111-4 du code de l'urbanisme. La commune mène une étude sur la desserte électrique pour l'ensemble du secteur. Elle souhaite également vérifier la desserte en eau potable ainsi que la couverture incendie. L'assainissement autonome des eaux usées et des eaux pluviales devra être vérifié, en tenant compte de la délimitation d'une zone de risques RG à l'extrémité de la parcelle où l'infiltration peut être déconseillée.

13 MMme Berger Gabriel, La Tour du Pin, sont propriétaires de la parcelle 330 à Combe Petit. Ils viennent se renseigner. Cette parcelle en pré n'a pas changé de zonage et reste agricole.

Réponse du commissaire enquêteur : un des objectifs du PLU est de préserver les terres agricoles. Par rapport au POS, des terrains constructibles ont même été reclassés en terres agricoles.

14 Mme Billard à Chabons

Mme Billard est propriétaire au Bois Péron de deux parcelles 65 et 66. Se renseigne sur la constructibilité de ces parcelles situées en zone agricole. Elle pense que dans le POS, ces terrains étaient constructibles

Réponse du commissaire enquêteur : après vérification sur la carte du POS, ces parcelles étaient inconstructibles, classées en zone NC au POS.

26 M Nicolas Poulet, 84, route de Rousset à Doissin

M Poulet est propriétaire d'un bâtiment agricole au Bois Poulet (parcelle 213). Est-il prévu dans le règlement de pouvoir faire d'autres activités ou une résidence dans l'enveloppe de la construction ?

Réponse du commissaire enquêteur : cet ensemble est classé Ah, agricole et gestion du bâti existant. Il est possible d'aménager dans l'enveloppe du bâti existant ; l'extension est possible jusqu'à 40m². Ces contraintes figurent dans le règlement écrit. En cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement, l'assainissement sera autonome et l'imperméabilisation limitée au maximum, tout en prenant en compte les contraintes d'infiltration, une partie du tènement étant en secteur Bg.

32 M André Poncet, impasse des Rabataux à Doissin

Il vient se renseigner sur les orientations du PLU.

Pas de remarques en réponse

33 M Mme Guillaud Gérard, chemin d'Eyroud à Doissin

M Guillaud signale qu'une indication graphique ne figure pas dans la légende de la carte. Ce symbole figure sur une parcelle qui lui appartient (208), mais que celle-ci ne présente aucune particularité (ruisseau, zone humide, boisement ou autre)

Réponse du commissaire enquêteur : ce symbole graphique correspond à un espace boisé classé. Il s'agit d'une erreur matérielle de collage d'un polygone « Espace boisé classé » qui n'a pas été effacé. Il n'y a en effet pas de boisement rivulaire ni de haie à cet emplacement. Le symbole graphique sera donc supprimé.

36 M Mme Joseph Durand, Charancieu

Ils viennent s'informer sur d'éventuelles modifications de zonage concernant les 9 parcelles dont ils sont propriétaires. Il n'y a pas de changement.

Réponse du commissaire enquêteur : un des objectifs du PLU est de préserver les terres agricoles. Par rapport au POS, des terrains constructibles ont même été reclassés en terres agricoles.

37 M André Blanc, Bizonnes

Il est propriétaire d'un terrain au Curty situé au bord de la RD 51, non constructible en raison de la présence d'une exploitation agricole. Vient se renseigner.

Pas de remarques en réponse

38 Mme Rose Guttin, chemin des Hébrayes à Bizonnes est propriétaire d'une parcelle constructible, mais elle n'a pas le numéro de cadastre. Vient s'informer.

Pas de remarques en réponse

40 M Guinet, chemin des Rabataux à Doissin

Il est propriétaire d'une résidence secondaire. Constate qu'aucun changement n'est prévu autour de chez lui. Il n'a pas de problèmes d'assainissement ou d'écoulement des eaux pluviales.

Pas de remarques en réponse

41 Mme Brigitte Michallet, 6, rue de la Balise ; le Rousset

Elle est propriétaire des parcelles 30 et 31, en zone constructible. Une maison ancienne se trouve sur l'une des parcelles. Elle n'a pas d'assainissement, ce qui imposera des travaux importants à l'acquéreur.

Réponse du commissaire enquêteur : Une possibilité de logement nouveau figure dans le rapport de présentation du PLU sur la parcelle 30, alors que cette dernière est trop étroite. Dans la mesure où les seules perspectives de construction sont la réhabilitation d'une maison vacante, la commune étudiera en concertation avec l'Etat, le SCOT et le conseil général la possibilité d'un classement du tènement en secteur Ah (le règlement autorise la réhabilitation du bâti existant). C'est une réponse à la demande du SCOT et du conseil général de limiter l'enveloppe urbaine sur les hameaux Grand Champ / Rezaizoles.

42 M Gilbert Guillermain à Chabons

Il est propriétaire de trois parcelles agricoles (657-658 et 1065 ?) situées en zone de protection rapprochée du captage de Reytebert. Vient se renseigner.

Pas de remarques en réponse

46 M Alain Barbier

Est propriétaire de la parcelle D33. Vient se renseigner : cette parcelle est constructible puis qu'elle ne mesurait que 1490m² ce qui la rendait de fait inconstructible au POS. Mais elle nécessite un assainissement individuel.

Réponse du commissaire enquêteur : une étude hydrogéologique devra être réalisée préalablement. Dans la mesure où le PLU ne prévoit plus de minimum de surface constructible, la commune étudiera la possibilité de réduire la largeur de la zone UA par rapport au chemin du Bois Vert, sans suppression de la possibilité d'implanter une habitation. Cela répondra à la demande du SCOT et du conseil général de limiter l'enveloppe urbaine sur les hameaux Grand Champ / Rezaizoles.

48 M Mme Christian Poulet viennent se renseigner. Ils sont propriétaires d'une parcelle sur le hameau de Bois Poulet, qui est non-constructible et d'une maison ancienne pastillée changement de destination. Quels sont les possibilités d'extension ?

Réponse du commissaire enquêteur : cette maison est classée en zone Aa et est considérée comme remarquable d'un point de vue patrimonial. Les travaux devront se

faire dans l'enveloppe de la construction actuelle. Le bâtiment est pour partie en zone d'aléa moyen ou fort de ruissellement sur versant. Le règlement du PLU interdit l'augmentation de la population exposée dans ce type de zone. Il s'agit en outre d'un bâtiment en pisé, particulièrement sensible aux aléas liés à l'eau.

50 M Guillaud, entreprise de chaudronnerie SOFERMM

Il a obtenu une possibilité d'extension de son entreprise, mais son terrain est traversé par une « continuité écologique » le long du ruisseau. Que prévoit le schéma d'aménagement des eaux pluviales ? Cette protection écologique peut-elle être réduite en largeur ?

Réponse du commissaire enquêteur : lors du dépôt de permis de construire pour une extension, le service instructeur examinera au plus près le projet pour assurer sa viabilité tout en préservant la continuité écologique. La commune fait donc une réponse favorable à la demande et réduira la largeur du corridor écologique afin que ce dernier ne s'étende pas au-delà de la partie haute des berges du cours d'eau, qui est très encaissé.

-Les questions relatives aux eaux pluviales et à l'assainissement :

7 M Pirès est propriétaire d'une maison dans le hameau du Brisson/ Rezaïsoles. Il souhaite connaître les projets de la mairie concernant l'assainissement collectif et fait part de problèmes de remontée de la nappe phréatique dans le terrain et la maison qu'il loue. Cette situation peut-elle trouver une solution par une meilleure gestion des eaux pluviales ?

Réponse du commissaire enquêteur : l'assainissement collectif n'est pas prévu dans ce hameau de la commune. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la nappe phréatique est très proche du niveau du sol et affleure en cas de fortes pluies. La gestion des problèmes constatés au niveau du terrain privé relève de la responsabilité du propriétaire. La seule solution est de rehausser le rez-de-chaussée, et pour les constructions neuves de prévoir un vide sanitaire.

8 Monsieur Chabroux de Villeurbanne, 14 impasse des Etangs à Doissin

M Mme Chabroux sont propriétaires d'une résidence secondaire. Il s'agit d'un ancien moulin à proximité des deux étangs au nord-ouest de la commune. Les eaux pluviales qui se déversent sur le hameau du Pacalin et sur la RD51 arrivent lors de fortes pluies directement dans l'un des étangs par un fossé qui traverse le pré d'un voisin. Ce flot menace la faune de l'étang et fait courir un risque puis que la vanne d'écoulement n'est alors plus accessible.

22 M Mme Chabroux complètent le courrier envoyé le 9 février en précisant que la situation s'est fortement dégradée depuis les travaux sur la RD51 il y a deux ans. Qui est responsable ? Le département ? La mairie ? Une solution serait de détourner le fossé vers la rivière pour éviter qu'il ne s'écoule dans l'étang.

Réponse du commissaire enquêteur : il faudra sans doute réaliser le détournement préconisé par monsieur et madame Chabroux et voir en effet si la responsabilité du

département est engagée, car le problème se situe en limite de la partie agglomérée du village. Les travaux sur la RD51 ont porté sur la réfection du bitume. Après visite de terrain, il semble que les eaux proviennent d'un champ situé à l'amont du chemin du Paccalin, suite à un aménagement réalisé afin de canaliser les eaux venant de ce secteur humide (« Les Boutières »). Les eaux semblent passer sous le hameau de Paccalin et ressortir sous un mur de clôture bordant la RD51, au niveau des parcelles 345 et 346. L'eau redescend alors directement vers l'étang le long d'un axe identifié par la carte des aléas et classé en zone rouge « RV » au règlement graphique du PLU. Il semble que le détournement du ruissellement devra être réalisé peu avant l'étang, afin que le ruissellement reste sur la même parcelle. Une investigation complémentaire avec les personnes compétentes sera nécessaire.

9 M Mme Mollard chemin de Bois Caillard se renseignent sur l'assainissement. Ils ont reçu la visite du SPANC, mais n'ont pas de nouvelles. Ils pensent que leur installation est conforme.

Réponse du commissaire enquêteur : la gestion de l'assainissement n'est pas une compétence communale. Il faut donc pour ces questions s'adresser au syndicat des eaux de la Bourbre. Le règlement se trouve sur leur site internet hautebourbre.fr.

10 Mme Monnet, 4, chemin de la Tulie s'informe sur les projets d'assainissement collectif. Bien qu'habitant Doissin elle est en limite de Montagnieu. Elle serait donc plutôt concernée par un projet sur cette commune.

Réponse du commissaire enquêteur : la commune de Doissin n'a pas de projet d'assainissement collectif dans ce secteur de la commune. Mais Mme Monnet peut s'adresser à Montagnieu pour connaître les projets sur cette commune et voir si un raccordement serait possible.

11 M Michel Mollard, les Enverts, chemin de Bois Caillard demande s'il y a une échéance pour la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif.

Réponse du commissaire enquêteur : pour ces questions, le syndicat intercommunal des eaux de la Bourbre peut donner une réponse.

15 M Lemeillat, route de Montrevel à Doissin, lieu-dit Le Gaz
M Lemeillat a une canalisation d'évacuation des eaux pluviales sous la RD 51. Celle-ci est régulièrement endommagée au passage des véhicules lourds, d'autant que les ralentisseurs installés sur la RD aggravent encore la situation. Doit-il s'adresser à la mairie ou au département ?

Réponse du commissaire enquêteur : cette question relève de la commune, car il s'agit de la partie agglomérée du village, le problème mentionné devra être vérifié. Il semble que la canalisation en question n'appartient pas au réseau public : la canalisation publique qui passe sous la RD51 dans ce secteur rejoint un bac à sable, et aucun dysfonctionnement n'a été relevé sur ce réseau. Mais peut être conviendrait-il d'envisager une dérivation des eaux pluviales qui ne passe pas sous la RD ?

16 M Martial Poulet, St Victor de Cessieu

M Poulet est propriétaire de la parcelle 187 aux Léchères. Une partie de sa parcelle est constructible (800m² environ). Il peut envisager une construction, mais l'assainissement collectif est saturé, aucun permis ne peut être accordé pour l'instant. Quelle est l'échéance des travaux ?

Réponse du commissaire enquêteur : L'étude pour la création d'une nouvelle station en remplacement du décanteur-digesteur des Léchères a été mise au budget du SMEAHB pour l'année 2015. La commune ne lèvera l'interdiction que lorsque les travaux auront été réalisés. Une procédure de modification du PLU devra être menée pour supprimer la trame inconstructible délimitée au règlement graphique.

.

17 M Couturier, le Grand Curty

Ses parcelles sont en zone A et il s'interroge sur les contraintes qui peuvent peser sur la construction d'un bâtiment agricole (proximité de maisons d'habitation ?) Par ailleurs, une partie de ses terres est classée inondable sur la carte des aléas, et il n'a jamais vu d'inondations à cet endroit.

Réponse du commissaire enquêteur : Pages 12 et 13, le rapport de la carte des aléas annexé au PLU recense des phénomènes de crues du ruisseau de Reytebert avec débordements généralisés sur son cône de déjection, jusqu'à l'Hien. Le Triève a été inondé, ainsi que le hameau du Gaz. Ce phénomène a été observé à 6 reprises depuis 1970.

Les habitations occupées par des tiers les plus proches sont à un peu plus de 50 mètres. Le bâtiment peut donc s'étendre, notamment sur les trois côtés opposés aux habitations. Par contre, le terrain est classé au règlement graphique en zone RT d'aléa moyen et fort de ruissellement. Il faut se reporter notamment aux articles 1 et 2 du règlement écrit où les constructions agricoles sont admises sous conditions particulières.

18 Mme Lobre, 54, chemin des Bouys

Mme Lobre a constaté que depuis des travaux réalisés sur la route il y a trois ans, les eaux pluviales (ou les eaux de source) ne s'écoulent plus de façon satisfaisante. Un drain a probablement été bouché et l'écoulement perturbé. Le jardin est devenu très marécageux. M Durand l'a lui-même constaté, mais rien ne s'améliore. Que peut-elle faire ?

Réponse du commissaire enquêteur : La provenance des eaux impactant le jardin est liée à des sources privées et à l'endommagement de tuyaux par des racines de sapins. La commune avait aménagé le fossé de manière à éviter les ruissellements sur la route, et ces derniers se dirigent désormais vers le jardin. Une étude spécifique devra être menée par la commune afin de rediriger l'eau.

19 M Mme Rostaing sont propriétaires d'une parcelle de 2387m² chemin de Torchefelon (111), constructible. Quelle superficie minimum faut-il pour construire ? Quels sont les délais de mise en conformité de l'assainissement collectif ?

Réponse du commissaire enquêteur : pour la seconde question, le syndicat intercommunal des eaux de la Bourbre a la compétence et peut donner une réponse. L'étude pour la création d'une nouvelle station en remplacement du décanteur-digesteur des Léchères a été mise au budget du SMEAHB pour l'année 2015. La commune ne lèvera l'interdiction que lorsque les travaux auront été réalisés. Une procédure de modification du PLU devra être menée pour supprimer la trame inconstructible délimitée au règlement graphique

Il n'y a plus de surface minimale pour construire dans le PLU.

21 M Michel Chambas, chemin de la rivière à Doissin

Il est propriétaire d'une maison achetée en 2004. En 2011, il a été contrôlé par le SPANC qui n'a vu aucun traitement des eaux usées sur son terrain et a conclu à un risque sanitaire. Il avait 4 ans pour se mettre en conformité. Pour l'instant rien n'a été fait, car malgré ses recherches, il n'a rien trouvé. Le propriétaire précédent prétend que le champ d'épandage existe. Que doit-il faire ?

Réponse du commissaire enquêteur : pour ces questions, le syndicat intercommunal des eaux de la Bourbre peut donner une réponse. Ces questions ne relèvent pas du PLU ou du schéma d'assainissement. La commune interviendra au titre de la protection de la salubrité publique afin que le propriétaire se mette en conformité. Un travail sera mené en lien avec le SMEAHB, qui a la compétence SPANC.

31 Mme Carole Couturier, le grand Curty, Doissin

Elle signale un problème d'écoulement des eaux pluviales sur le versant 1 (Reytebert). Lors de fortes pluies, l'eau déborde, passe à travers les maisons, et arrive sur la RD51. Les eaux qui viennent du toit de l'usine et du parking de la salle des fêtes s'écoulent vers un fossé, qui ne peut être creusé (demande de la FRAPNA). Le ruisseau doit être creusé, afin que les eaux s'écoulent de façon satisfaisante.

Réponse du commissaire enquêteur : Outre le curage de la buse sous la RD51 par les services du conseil général, la commune se rapprochera d'une propriétaire riveraine afin de supprimer le resserrement du cours d'eau. Le Schéma directeur d'assainissement préconise de remplacer la buse de diamètre 800 par une buse de diamètre 1200.

Demandes de classement en zone U

1 M Mme Serpollet, route de Virieu à Doissin ont déposé une demande de CU 5 jours après la date d'arrêté du PLU. La réponse donnée pouvait faire croire à un accord sur la constructibilité de leur parcelle AO-1082. Ils souhaitent que compte tenu des circonstances familiales particulières, leur demande soit réexaminée.

Réponse du commissaire enquêteur : La parcelle bénéficie d'un accès par la voie communale, mais le SCOT préconise d'éviter le développement de l'urbanisation en zone d'assainissement autonome. L'avis est donc réservé.

2 M Mme Mazilli, route du Rousset à Doissin ont déposé leur CU le 12 mars soit deux jours après l'arrêté de PLU. Ils étaient dans l'attente de l'étude hydrogéologique pour l'assainissement non-collectif. Ils souhaitent un réexamen de leur demande.

Réponse du commissaire enquêteur : La commune a fait le choix au moment de la délimitation du zonage de ne pas étendre la zone UA sur le secteur agricole, à l'arrière de la ligne de construction bordant la route. De plus, le SCOT et le conseil général préconisent plutôt de réduire la zone urbanisable du hameau de Grand Champ. L'avis est réservé

12 MMme Rey, rue Buffière à Succieu sont propriétaires de la parcelle D90 au Petit Bois vert (7375m²). Elle est située en limite de Montrevel, et en face (sur Montrevel) se trouve une maison récente. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

Réponse du commissaire enquêteur : ce secteur est excentré par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible.

20 M Marcel Bonin est propriétaire de la parcelle 726 aux Rabataux (10026m²). Souhaite qu'une partie de la parcelle, le long du chemin des Rabataux puisse devenir constructible. Ce terrain est situé à proximité du centre du village et bénéficie d'une jolie vue. C'est un terrain familial sur lequel il souhaite construire pour lui.

Réponse du commissaire enquêteur : ce secteur est excentré par rapport au village centre, de surcroît classé au règlement graphique en zones d'aléas moyen et fort de risque de glissement de terrain et de ruissellements sur versants. La réponse est défavorable.

24 M Bonvallet d'Annecy le Vieux et Mme Mireille Bonvallet de Cessieu Leurs parcelles AB 67, 68 et 69 sont désormais en zone agricole. Elles étaient constructibles auparavant dans le POS. Leur argument est qu'elles sont dotées de toutes les infrastructures et à proximité d'autres résidences. Ils demandent une révision de ce classement.

39 Mme Christiane Bonvallet, Virieu Elle est propriétaire des parcelles 67, 68, 69 avec sa sœur et son frère. Ces terres sont classées en zone agricole.

Réponse du commissaire enquêteur : Seules la parcelle 69 et une portion de la parcelle 68 pourraient être classées en zone UA, en traçant la limite de zone dans le prolongement de la limite de la parcelle 65. Cette dernière, qui est déjà bâtie, devra également être intégrée à la zone UA. Le terrain libre à la construction est ainsi relativement bien encadré par les constructions existantes et bénéficie de l'assainissement collectif. Ce tènement libre a une superficie de 1500 m² et peut potentiellement accueillir deux maisons : son classement en zone constructible dépendra donc de la compatibilité finale du PLU avec le SCOT en termes de nombre de logements et de superficie constructible.

25 MMme Béatrice Moussier, 58, rue de la Plaine à la Verpillère

Mme Moussier est propriétaire de deux parcelles à Marquisière (804-805). Ces terrains sont classés A au PLU. Ils souhaitent que ces terrains, ainsi que les parcelles 1026 et 574 deviennent constructibles. Ces terrains sont situés à proximité d'autres constructions et pour les deux derniers le long de la route départementale.

Réponse du commissaire enquêteur : ce secteur est excentré par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible. La réponse est défavorable.

27 Mme N Moiroud

Mme Moiroud est propriétaire de la parcelle 458 au Pré Sagnet (5600m²) qui était constructible au POS et a été déclassée. Elle souhaite qu'une partie au moins de cette parcelle soit constructible.

Réponse du commissaire enquêteur : Cette parcelle est bien positionnée par rapport à la centralité du village dans le prolongement immédiat d'une zone d'habitat pavillonnaire, mais est située au niveau d'une coupure paysagère que le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit de maintenir.

Il est proposé un classement d'un tènement de 800 m² environ dans le prolongement immédiat de la zone urbanisée existante, et en « compensation », une réduction de l'emplacement réservé « ER2 » et de la zone UA sur la parcelle 422 pour une surface de l'ordre de 500 m². Les parcelles 422 et 458 appartiennent à la même propriétaire. Cet affinage de la zone constructible permet ainsi de ne pas porter atteinte à la coupure paysagère.

28 Mme Nicole Fuzier, 28, chemin du Gaz à Doissin

Mme Fuzier est propriétaire de la parcelle AC497 (7929m²). Cette parcelle constructible au POS a été déclassée et n'est plus constructible. Ce terrain est viabilisé et dispose d'un accès. Mme Fuzier demande que sa parcelle soit à nouveau constructible.

Réponse du commissaire enquêteur : une petite portion de la parcelle était en zone « constructible » au POS (567 m² en zone NB en comptant l'accès), mais suffisante pour qu'une maison puisse s'y implanter. La portion classée constructible au POS forme un coin entre deux habitations et s'intègre ainsi dans l'enveloppe bâtie. Elle bénéficie en outre de l'assainissement collectif, et elle est relativement proche du centre village. Il est donc proposé de mettre en zone UA la portion de parcelle qui était constructible au POS.

29 M Chaudier, 17, chemin de Boisvert à Doissin, propriétaire de la parcelle 32 (superficie d'environ 1 ha) et de la parcelle 175 (construite pour partie), chemin de la Balise, il souhaite que cette parcelle puisse être constructible (au moins partiellement). Il y a deux constructions sur ce chemin, et d'autres maisons en face à Blandin. Ce terrain n'est pas isolé et il est desservi (eau, électricité).

Réponse du commissaire enquêteur : Les tènements concernés sont à l'arrière de la ligne de construction bordant le chemin du Bois Vert. De plus, le SCOT et le conseil général préconisent de limiter la zone urbanisable dans ce secteur.

30 M Mme Louis Bertrand, chemin de Pacalin à Doissin

La famille Bertrand est propriétaire de la parcelle AB274, en bordure de la RD51. Cette parcelle est au cœur du village, mais n'est pas constructible. M Bertrand pense que ce classement est en contradiction avec la philosophie du PLU et que l'argument du cône de vue n'est pas recevable. Il demande un reclassement de sa parcelle en zone constructible.

Réponse du commissaire enquêteur : cette parcelle et la parcelle limitrophe 273 forment un tènement non bâti d'une centaine de mètres de large, au niveau duquel un point de vue s'offre sur l'ensemble du centre village. Toutefois, ce tènement est très bien situé par rapport au centre village et une certaine équité doit être recherchée avec le reste de la zone UA qui englobe les deux côtés de la RD51, sauf quelques portions soumises à des contraintes majeures liées à des risques ou à la proximité d'une exploitation agricole.

Une zone UA sera délimitée tout en préservant le cône de vue. La partie centrale du tènement, au niveau de la limite entre les parcelles 273 et 274, sera classée en zone N, parce qu'elle correspond au point de vue le plus significatif sur le centre village. Un recul des constructions par rapport à la RD51 sera exigé au niveau de la parcelle 273 afin de préserver davantage la vue sur le centre village, ainsi qu'au niveau de la parcelle 274 afin de ne pas masquer la belle façade en pisé d'une construction implantée en bordure Sud-Ouest de la parcelle. En cohérence avec ce que demande le SCOT et le conseil général, une OAP sera prévue, qui englobera ce tènement et la parcelle 272 limitrophe, identifiée comme « grande dent creuse » par le PLU.

35 M Mme Gandit Elie

Ils sont propriétaires d'une parcelle de 1896m² au hameau du Rousset. Ils souhaitent que ce terrain devienne constructible.

Réponse du commissaire enquêteur : ce secteur est excentré par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible.

43 M Denis Durand souhaite que la partie nord de la parcelle 204 devienne constructible. Elle est desservie (assainissement collectif) et il y a des constructions tout autour.

Réponse du commissaire enquêteur : bien placée par rapport au centre du village, cette parcelle est également encadrée sur trois côtés par la zone UA. Il est proposé de classer uniquement la partie basse en alignement de la limite des parcelles 152-153, afin que la nouvelle construction n'occulte pas la Maison forte. Un problème de ruissellement s'est produit récemment au niveau de l'impasse du Paccalin bordant le terrain à bâtir. Le ruissellement n'a pas impacté la parcelle qu'il est demandé d'inclure à la zone UA. Toutefois, une mise à jour de la carte des aléas, antérieure au problème constaté, sera nécessaire.

44 M Mme Cattin, chemin du Gaz à Doissin

Ils demandent que la parcelle 469 située le long du chemin du Gaz puisse devenir constructible (et éventuellement une partie de la parcelle 546 située en bordure du chemin)

Réponse du commissaire enquêteur : Ce terrain est en retrait par rapport au hameau du Gaz. Il est situé au sein d'une entité agricole, sur un coteau, séparé du hameau par une voie. La réponse est défavorable.

45 M Sylvain Denis, chemin de Bouis à Doissin

Il est propriétaire des parcelles 38 et 39, qui étaient constructibles au POS. Il ne comprend pas ce déclassement alors que ces terrains sont en limite immédiate du hameau des Bouis. Il souhaitait pouvoir construire pour son père, dont la mobilité est réduite.

Réponse du commissaire enquêteur : ce tènement constitue une extension de zone urbanisable. Son classement en zone constructible serait en contradiction avec la délimitation de la zone UA pour l'ensemble du hameau, où seule le tissu bâti existant avait été classé constructible. La réponse est défavorable.

47 MMme Denis Poncet, chemin des Touvières à Doissin

M Mme Poncet sont propriétaires de cinq parcelles toutes classées en zone A en raison de la proximité de trois exploitations agricoles. Or ces trois exploitations ont cessé leur activité. Par ailleurs ce hameau dispose de l'assainissement collectif. M Poncet est à la retraite mais a de graves problèmes de santé. Il aurait besoin de vendre un terrain constructible pour régler ses problèmes financiers. Il demande donc un réexamen du classement de ces parcelles.

Réponse du commissaire enquêteur : après prise de contact avec la chambre d'agriculture concernant la situation des trois exploitations recensées par le PLU dans le hameau, il semble que l'exploitation agricole de chèvres Mohair a bien cessé son activité. Les bâtiments ont été vendus à des non agriculteurs. En ce qui concerne l'exploitation recensée en bordure de la route départementale : la commune n'a aucune information relative à une cessation d'activité, et il faudra qu'elle se renseigne auprès de l'exploitant. Le troisième bâtiment, situé au bout du chemin des Touvières, est toujours utilisé, en hiver pour abriter des bovins pour une exploitation du village, ainsi qu'en été pour une autre exploitation.

De plus, si le hameau est en zone de montagne, l'arrêté du 27 décembre 2013 prévoit que seuls les bâtiments agricoles (et pas les habitations) peuvent s'implanter ou s'étendre à une distance inférieure à celles préconisées dans le cadre du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement ou du Règlement sanitaire départemental. Il est proposé de reprendre le diagnostic agricole dans ce secteur en concertation avec la chambre d'agriculture, afin d'actualiser les informations sur la situation des exploitations agricoles et de déterminer les conditions d'application des règles de distance au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Toute évolution devra être cohérente avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), relatives notamment à la protection de l'activité agricole et à l'urbanisation qui doit se limiter à l'enveloppe bâtie des hameaux.

L'avis est réservé.

49 M Joseph Durand-Damet, chemin de la Martinique à Doissin

Il est propriétaire de la parcelle 892 classée en boisement à protéger. Il souhaite pouvoir éventuellement cultiver ce terrain et demande donc son déclassement.

Par ailleurs, il demande que tout ou partie de ses parcelles 995 et 992 au hameau des Rabataux (3000m²) deviennent constructibles.

Réponse du commissaire enquêteur : les parcelles A992 et A995 sont en retrait de l'enveloppe bâtie du hameau, que le PADD prévoit de ne pas développer. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

Il y a peut-être eu une erreur de numérotation pour la parcelle à défricher : il semble que ce soit la parcelle 992, qui n'est pas dans une zone de protection particulière (Znieff de type 1, périmètre captage). Si c'est la bonne parcelle, la suppression du boisement à protéger est envisageable.

51 M Charbonnier

Il est propriétaire des parcelles 71-72,100 et 214. Il aurait souhaité une extension de constructibilité sur la totalité de la parcelle 72, car il souhaite construire dans le prolongement de son garage actuel et cette nouvelle construction pourrait dépasser les 40m² autorisés.

Réponse du commissaire enquêteur : La largeur de la portion de la parcelle AB72 classée en zone UA entre le bâtiment et la limite de zone est de 13 mètres environ : cela est suffisant pour réaliser le prolongement envisagé. La limite de zone UA sera donc maintenue.

52 M Henri Durand Damet se renseigne sur des terrains qui lui appartiennent au Grand Rousset : il s'agit des parcelles 233 et 239. Elles sont classées en zone agricole, alors que la zone bénéficie de l'assainissement collectif et qu'il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité.

Réponse du commissaire enquêteur : la parcelle 239 est excentrée par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

Parcelle B233 : la réponse sur cette parcelle sera établie en cohérence avec celle qui sera apportée pour l'observation n°47 (M Denis Poncet).

Chapitre 7 : fin de l'enquête, PV de synthèse

La clôture de l'enquête a été faite le mardi 10 mars à 17h. Madame le maire m'a fait parvenir le certificat d'affichage par mail (*en annexe*).

Le procès-verbal de synthèse, daté du 17 mars, a été envoyé par mail le 17 et remis à madame le maire le 20. Le même jour, nous avons tenu une réunion avec M Roger, madame le maire puis la commission d'urbanisme pour examiner les demandes formulées encours d'enquête.

Madame le maire a rédigé un mémoire en réponse le 31 mars, qui m'est parvenu le 2 avril par mail. J'ai obtenu les réponses aux questions en suspens. J'ai pu ainsi prendre une décision finale sur l'avis que je porte sur le PLU de la commune.

Chapitre 8 : conclusions du commissaire enquêteur

Voir plus loin, conclusions motivées séparées

Fait à Saint Ismier, le 10 avril 2015

Le commissaire enquêteur

MFBacuvier

Département de l'Isère

Commune de Doissin

Elaboration du PLU de la commune
Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

CONCLUSIONS SUR LE PLU

L'enquête publique pour l'élaboration du PLU de Doissin s'est déroulée du 6 février au 10 mars 2015

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique
Après plusieurs visites des lieux
Après avoir assuré les permanences prévues
Après avoir reçu le public
Après avoir entendu le maire et ses adjoints

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des aspects positifs suivants

- Le PLU est conforme au contexte législatif récent ou nouveau (loi SRU, loi Urbanisme et habitat, Grenelle de l'environnement...)
- Il est conforme au SCOT du Nord isère
- Il a reçu un avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées
- Il est conforme aux objectifs énoncés dans le PADD, à savoir :

-Préserver le cadre rural en limitant la consommation résidentielle d'espace agricole et en préservant de bonnes conditions de fonctionnement de l'activité agricole

-Agrémenter le cadre de vie par l'amélioration des infrastructures d'assainissement et des voies de circulation routières et piétonnes.

-Maintenir le cachet des hameaux en limitant leur urbanisation

-Diversifier les types de logement en prévoyant la densification des espaces bâtis au centre du village ainsi que de nouveaux logements sociaux

-Protéger les continuités écologiques, les zones humides, les espaces naturels sensibles, les corridors de biodiversité.

- La concertation publique a été suffisante pour que chacun soit informé et puisse s'exprimer lors de l'enquête
- La réduction des zones constructibles est de 29,5 ha par rapport au POS. Les extensions sont de 7,7ha, liées à la constitution d'un centre-bourg à Triève, aux besoins d'extension des entreprises et à la constructibilité de terrains insérés dans le tissu bâti.
- Il traduit les choix de la municipalité

Je donne un avis favorable au PLU de Doissin

Avec les réserves suivantes :

Les corrections suivantes devront être faites avant approbation du PLU :

- Le plan de zonage mentionne une zone AU, alors que la légende et le règlement écrit mentionnent 1AU ; corriger le plan de zonage
- Supprimer toute mention à une zone Nh qui n'existe pas sur le plan
- Vérifier les limites de la zone UA par rapport au plan assainissement /eux pluviales/eaux usées) et par rapport à l'immeuble de logements sociaux
- Le territoire du SCOT compte 93 communes et non 94 (enlever Corbelin sur la carte p 14)
- Corriger p 16 du rapport de présentation : *quatre pôles urbains de l'axe Lyon-Chambéry, ainsi que dans les villes-relais. Le développement devra être adapté dans les communes rurales.*
- Corriger la codification des articles pour les rendre conformes à la loi ALUR
- Compléter les limites du périmètre éloigné du captage de Reytebert. Mettre en annexe du PLU l'arrêté de DUP du captage.
- Repérer les bâtiments d'élevage en activité sur le règlement graphique
- Reporter les couleurs utilisées sur la carte dans la légende, accentuer les couleurs pour certaines trames (espaces boisés classés, secteur urbain des Léchères).
- Reporter le périmètre des OAP sur le règlement graphique.
- Prendre en compte les servitudes d'utilité publique mises à jour
- Délimiter un emplacement réservé pour la création de 8 logements sociaux au niveau du tènement communal bordant la place du Triève, classé en zones UA et 1AU
- Corriger l'erreur matérielle repérée au niveau de l'Orientement d'aménagement et de programmation (OAP) du Gaz : la mention des espaces publics/collectifs en légende devra être supprimée, étant donné que l'OAP n'en délimite pas.

- Mettre à jour les données sur la défense incendie contenues dans le rapport de présentation du PLU, afin de prendre en compte le dernier inventaire du Service départemental d'incendie et de secours.
- Apporter certaines corrections au recensement des haies, avec la participation d'agriculteurs
- Circulation des bovins au niveau de la future station d'épuration : vérifier ce point dans le cadre de la réalisation de l'équipement futur, dont le dimensionnement exact n'a pas encore été défini
- Mentionner le Schéma régional de gestion sylvicole dans le rapport de présentation du PLU
- Corriger les erreurs graphiques signalées par les habitants lors de l'enquête

Et les recommandations suivantes :

- Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera établie au niveau d'un tènement de 3500 m² le long de la RD51 (parcelle 272)
- Il faudra réduire ou supprimer l'emplacement réservé à proximité de la salle des fêtes
- Il faudra prendre en compte l'observation de la chambre d'agriculture relative au classement du Pré Sagnet en zone A ou secteur Aa en lieu et place de la zone N.
- Je vous demande d'examiner les trois demandes de changement de zonage pour lesquelles la réponse a été réservée.

Fait à Saint Ismier le 10 avril 2015

Marie France Bacuvier, commissaire enquêteur

Commune de Doissin
Enquête publique n° E14000226/38

Département de l'Isère

Commune de Doissin

Elaboration du PLU de la commune
Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

**CONCLUSIONS SUR LE SCHEMA DIRECTEUR
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES
EAUX PLUVIALES**

Bacuvier Marie-France
Avril 2015

L'enquête publique pour l'élaboration du schéma d'assainissement, des eaux pluviales et des eaux usées de Doissin s'est déroulée du 6 février au 10 mars 2015

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique
Après plusieurs visites des lieux
Après avoir assuré les permanences prévues
Après avoir reçu le public
Après avoir entendu le maire et ses adjoints

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des aspects positifs suivants

- Le PLU et l'actualisation du schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales ont été menés conjointement
- Des priorités ont été définies pour l'assainissement, à savoir :
 - Le remplacement du décanteur-digesteur des Léchères par une nouvelle unité de traitement
 - Pas de nouveau projet d'assainissement compte tenu des priorités du syndicat
 - Amélioration des installations d'assainissement autonome (17% des installations contrôlées nécessitent des améliorations)
- Le plan de zonage d'assainissement a défini des zones inaptes où toute construction est impossible, des zones aptes à l'assainissement non-collectif sous contraintes, et des zones d'assainissement collectif.
- Dans les secteurs inaptes (Reyrebart et Eynoud), toute urbanisation nouvelle est exclue
- Quand l'assainissement collectif existe, le raccordement est obligatoire.
- Quand, celui-ci doit être remplacé, toute construction est interdite en attendant le remplacement de l'unité de traitement (les Léchères).
- Dans les zones d'assainissement autonome, celui-ci doit être aux normes (en annexe du schéma directeur d'assainissement).
- La gestion des eaux pluviales doit être faite à la parcelle et l'imperméabilisation des sols limitée.
- Des aménagements sont prévus sur les bassins versants ou des problèmes ont été signalés lors de pluies abondantes.

Je donne un avis favorable au Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Doissin

Avec les réserves suivantes :

- Distinguer le zonage collectif et zonage non collectif des eaux pluviales,
- Mieux repérer les zones humides
- Vérifier l'impact de la future station d'épuration
- S'assurer de la non aggravation des risques torrentiels dans le cadre de l'aménagement futur de la zone AU.
- **Et les recommandations suivantes**
 - Réaliser le détournement du ruissellement peu avant l'étang, (M et Mme Chabroux) afin que le ruissellement reste sur la même parcelle.
 - Etudier et régler le problème de l'eau qui se dirige vers le jardin de Mme Lobre

Fait à Saint Ismier, le 10 avril 2015,

MFBacuvier, commissaire enquêteur

Département de l'Isère

Commune de Doissin

Elaboration du PLU de la commune
Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux
pluviales

ANNEXES

PV de synthèse et réponse de M le maire

Annexes administratives

Publications et certificat d'affichage

MFBacuvier
Avril 2015

**Procès-verbal de communication des observations recueillies dans le registre d'enquête
Enquête publique pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et du schéma directeur
d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Doissin**

A Saint Ismier, le 17 mars 2015

REFERENCES : E14000226/38

Arrêté municipal du 9 décembre 2014

Madame

L'Enquête publique portant sur l'élaboration du PLU et du schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales s'est achevée le 10 mars 2015

L'enquête a provoqué une forte mobilisation des habitants de Doissin. 53 observations ont été recueillies.

Vous trouverez d'abord un résumé des observations dans l'ordre de leur arrivée (page 1 à 7), puis leur regroupement par thème. Dans le rapport d'enquête finale, je répondrai à toutes les personnes qui sont venues ou ont envoyé un courrier.

J'y ai rajouté le résumé des avis des PPA qui ont formulé une réponse.

Je pense mettre un avis favorable au PLU de Doissin avec un certain nombre de réserves sur la forme. Il conviendra d'apporter des modifications sur ces points avant l'approbation du PLU.

Je formulerai des recommandations sur une partie des demandes de constructibilité, sachant qu'il faudra compenser ces m2 constructibles supplémentaires par d'autres qui deviendront inconstructibles, pour rester dans l'enveloppe autorisée par le SCOT Nord Isère. Lors de la réunion du 20 mars, nous essaierons d'avancer sur ce point, sachant que vous avez à formuler un mémoire en réponse avant le 31 mars.

Je vous enverrai le rapport et les conclusions le 10 avril au plus tard.

Les demandes formulées (ordre chronologique)

Permanence du 6 février 2015

1 M Mme Serpollet, route de Virieu à Doissin ont déposé une demande de CU 5 jours après la date d'arrêté du PLU. La réponse donnée pouvait faire croire à un accord sur la constructibilité de leur parcelle AO-1082. Ils souhaitent que compte tenu des circonstances familiales particulières, leur demande soit réexaminée

2 M Mme Mazilli, route du Rousset à Doissin ont déposé leur CU le 12 mars soit deux jours après l'arrêté de PLU. Ils étaient dans l'attente de l'étude hydrogéologique pour l'assainissement non-collectif. Ils souhaitent un réexamen de leur demande.

3 M Eric Coste Martel est propriétaire au Pré Vallin d'une parcelle constructible. Il a un statut de double actif et vient se renseigner sur la taxation des terrains constructibles non-bâties.

4 M Durand est propriétaire d'une ancienne exploitation agricole au Pacalin et qui est pastillée comme construction d'intérêt patrimonial avec changement de destination possible ; Il vient se renseigner car il a noté qu'un certain nombre d'obligations architecturales lui étaient imposées. Il craint de ne pouvoir en assumer le coût.

4 bis M Durand revient le 6 mars. Après réflexion il ne pense pas demander de changement de destination pour cette grange. Pourrait-il faire des travaux et agrandir la maison d'habitation attenante ? Peut-il refuser le changement de destination ? Les contraintes architecturales tombent-elles dans ce cas ?

5 M Michel Mollard propriétaire de la parcelle 456 /303 à Pré Vallin vient vérifier la constructibilité de cette parcelle. Il souhaite transformer un garage en habitation. Peut-il faire une demande de permis de construire ?

6 M Francis Annequin, propriétaire d'une parcelle de 3500m² à Marquisière (parcelle 884) s'interroge sur le minimum de superficie constructible lors que l'assainissement collectif n'existe pas. En effet, la contrainte des 1500m² ne s'applique plus et il n'y a plus d'indication dans le PLU.

7 M Pirès est propriétaire d'une maison dans le hameau du Brisson/ Rezaïsoles. Il souhaite connaître les projets de la mairie concernant l'assainissement collectif et fait part de problèmes de remontée de la nappe phréatique dans le terrain et la maison qu'il loue. Cette situation peut-elle trouver une solution par une meilleure gestion des eaux pluviales ?

Courrier arrivé le 9 février

8 Monsieur Chabroux de Villeurbanne, 14 impasse des Etangs à Doissin
M Mme Chabroux sont propriétaires d'une résidence secondaire. Il s'agit d'un ancien moulin à proximité des deux étangs au nord-ouest de la commune. Les eaux pluviales qui se déversent sur le hameau du Pacalin et sur la RD51 arrivent lors de fortes pluies directement dans l'un des étangs par un fossé qui traverse m^{le} pré d'un voisin. Ce flot menace la faune de l'étang et fait courir un risque puis que la vanne d'écoulement n'est alors plus accessible.

Permanence du 10 février 15h-18h30

9 M Mme Mollard chemin de Bois Caillard se renseignent sur l'assainissement. Ils ont reçu la visite du SPANC, mais n'ont pas de nouvelles. Ils pensent que leur installation est conforme.

10 Mme Monnet, 4, chemin de la Tulie s'informe sur les projets d'assainissement collectif. Bien qu'habitant Doissin elle est en limite de Montagnieu. Elle serait donc plutôt concernée par un projet sur cette commune.

11 M Michel Mollard, les Enverts, chemin de Bois Caillard demande s'il y a une échéance pour la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif.

12 MMme Rey, rue Buffière à Succieu sont propriétaires de la parcelle D90 au Petit Bois vert (7375m²). Elle est située en limite de Montrevel, et en face (sur Montrevel) se trouve une maison récente. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

13 MMme Berger Gabriel , La Tour du Pin

Ils sont propriétaires de la parcelle 330 à Combe Petit. Ils viennent se renseigner. Cette parcelle en pré n'a pas changé de zonage et reste agricole.

14 Mme Billard à Chabons

Mme Billard est propriétaire au Bois Péron de deux parcelles 65 et 66. Se renseigne sur la constructibilité de ces parcelles situées en zone agricole. Elle pense que dans le POS, ces terrains étaient constructibles (*il semble que non*)

15 M Lemeillat, route de Montrevel à Doissin, lieu-dit Le Gaz

M Lemeillat a une canalisation d'évacuation des eaux pluviales sous la RD 51. Celle-ci est régulièrement endommagée au passage des véhicules lourds, d'autant que les ralentisseurs installés sur la RD aggravent encore la situation. Doit-il s'adresser à la mairie ou au département ?

16 M Martial Poulet, St Victor de Cessieu

M Poulet est propriétaire de la parcelle 187 aux Léchères. Une partie de sa parcelle est constructible (800m² environ). Il peut envisager une construction, mais l'assainissement collectif est saturé, aucun permis ne peut être accordé pour l'instant. Quelle est l'échéance des travaux ?

17 M Couturier, le Grand Curty

Ses parcelles sont en zone A et il s'interroge sur les contraintes qui peuvent peser sur la construction d'un bâtiment agricole (proximité de maisons d'habitation ?) Par ailleurs, une partie de ses terres est classée inondable sur la carte des aléas, et il n'a jamais vu d'inondations à cet endroit.

Permanence du 13 février 15h-18h30

18 Mme Lobre, 54, chemin des Bouys

Mme Lobre a constaté que depuis des travaux réalisés sur la route il y a trois ans, les eaux pluviales (ou les eaux de source) ne s'écoulent plus de façon satisfaisante. Un drain a probablement été bouché et l'écoulement perturbé. Le jardin est devenu très marécageux. M Durans l'a lui-même constaté, mais rien ne s'améliore. Que peut-elle faire ?

19 M Mme Rostaing sont propriétaires d'une parcelle de 2387m² chemin de Torchefelon (111), constructible. Quelle superficie minimum faut-il pour construire ? Quels sont les délais de mise en conformité de l'assainissement collectif ?

20 M Marcel Bonin est propriétaire de la parcelle 726 aux Rabataux (10026m²). Souhaite qu'une partie de la parcelle, le long du chemin des Rabataux puisse devenir constructible. Ce terrain est situé à proximité du centre du village et bénéficie d'une jolie vue. C'est un terrain familial sur lequel il souhaite construire pour lui.

21 M Michel Chambas, chemin de la rivière à Doissin

Il est propriétaire d'une maison achetée en 2004. En 2011, il a été contrôlé par le SPANC qui n'a vu aucun traitement des eaux usées sur son terrain et a conclu à un risque sanitaire. Il avait 4 ans pour se mettre en conformité. Pour l'instant rien n'a été fait, car malgré ses recherches, il n'a rien trouvé. Le propriétaire précédent prétend que le champ d'épandage existe. Que doit-il faire ?

22 M Mme Chabroux, 14, impasse des étangs, Doissin

Ils complètent le courrier envoyé le 9 février en précisant que la situation s'est fortement dégradée depuis les travaux sur la RD51 il y a deux ans. Qui est responsable ? Le département ? La mairie ? Une solution serait de détourner le fossé vers la rivière pour éviter qu'il ne s'écoule dans l'étang.

23 Mme J Berthollet, montée des Combes à Doissin

Mme Berthollet vient se renseigner sur la constructibilité éventuelle d'une parcelle de 4000m² qui appartient à sa famille (famille Bouvier). La maison (ancienne peut-elle être agrandie ? Le SPANC a évalué l'installation d'assainissement conforme pour la maison actuelle.

24 M Bonvallet d'Annecy le Vieux et Mme Mireille Bonvallet de Cessieu

Leurs parcelles AB 67, 68 et 69 sont désormais en zone agricole. Elles étaient constructibles auparavant dans le POS. Leur argument est qu'elles sont dotées de toutes les infrastructures et à proximité d'autres résidences. Ils demandent une révision de ce classement.

25 MMme Béatrice Moussier, 58, rue de la Plaine à la Verpillère

Mme Moussier est propriétaire de deux parcelles à Marquisière (804-805). Ces terrains sont classés A au PLU. Ils souhaitent que ces terrains, ainsi que les parcelles 1026 et 574 deviennent constructibles. Ces

terrains sont situés à proximité d'autres constructions et pour les deux derniers le long de la route départementale

26 M Nicolas Poulet, 84, route de Rousset à Doissin

M Poulet est propriétaire d'un bâtiment agricole au Bois Poulet (parcelle 213). Est-il prévu dans le règlement de pouvoir faire d'autres activités ou une résidence dans l'enveloppe de la construction ?

27 Mme N Moiroud

Mme Moiroud est propriétaire de la parcelle 458 au Pré Sagnet (5600m²) qui était constructible au POS et a été déclassée. Elle souhaite qu'une partie au moins de cette parcelle soit constructible.

Courrier arrivé à la mairie le 14 février

28 Mme Nicole Fuzier, 28, chemin du Gaz à Doissin

Mme Fuzier est propriétaire de la parcelle AC497 (7929m²). Cette parcelle constructible au POS a été déclassée et n'est plus constructible. Ce terrain est viabilisé et dispose d'un accès. Mme Fuzier demande que sa parcelle soit à nouveau constructible.

Permanence du 17 février 14h-17h

29 M Chaudier, 17, chemin de Boisvert à Doissin

Propriétaire de la parcelle 32 (superficie d'environ 1 ha) et de la parcelle 175 (construite pour partie), chemin de la Balise, il souhaite que cette parcelle puisse être constructible (au moins partiellement). Il y a deux constructions sur ce chemin, et d'autres maisons en face à Blandin. Ce terrain n'est pas isolé et il est desservi (eau, électricité).

30 M Mme Louis Bertrand, chemin de Pacalin à Doissin

La famille Bertrand est propriétaire de la parcelle AB274, en bordure de la RD51. Cette parcelle est au cœur du village, mais n'est pas constructible. M Bertrand pense que ce classement est en contradiction avec la philosophie du PLU et que l'argument du cône de vue n'est pas recevable. Il demande un reclassement de sa parcelle en zone constructible.

31 Mme Carole Couturier, le grand Curty, Doissin

Elle signale un problème d'écoulement des eaux pluviales sur le versant 1 (Reytebert). Lors de fortes pluies, l'eau déborde, passe à travers les maisons, et arrive sur la RD51. Les eaux qui viennent du toit de l'usine et du parking de la salle des fêtes s'écoulent vers un fossé, qui ne peut être creusé (demande de la FRAPNA). Le ruisseau doit être creusé, afin que les eaux s'écoulent de façon satisfaisante.

32 M André Poncet, impasse des Rabataux à Doissin

Il vient se renseigner sur les orientations du PLU.

33 M Mme Guillaud Gérard, chemin d'Eyroud à Doissin

M Guillaud signale qu'une indication graphique ne figure pas dans la légende de la carte. Ce symbole figure sur une parcelle qui lui appartient (208), mais que celle-ci ne présente aucune particularité (ruisseau, zone humide, boisement ou autre)

Courrier arrivé le 27 février

34 Mme Serpollet complète l'information donnée lors de la 1^{ere} permanence. Sa fille a déjà engagé des frais pour son projet de construction.

Permanence du vendredi 6 mars 15h-19h

35 M Mme Gandit Elie

Ils sont propriétaires d'une parcelle de 1896m² au hameau du Rousset. Ils souhaitent que ce terrain devienne constructible.

36 M Mme Joseph Durand, Charancieu

Ils viennent s'informer sur d'éventuelles modifications de zonage concernant les 9 parcelles dont ils sont propriétaires. Il n'y a pas de changement.

37 M André Blanc, Bizannes

Il est propriétaire d'un terrain au Curty situé au bords de la RD 51, non constructible en raison de la présence d'une exploitation agricole. Vient se renseigner

38 Mme Rose Guttin, chemin des Hébrayes à Bizannes

Est propriétaire d'une parcelle constructible, mais elle n'a pas le numéro de cadastre. Vient s'informer

39 Mme Christiane Bonvallet, Virieu

Elle est propriétaire des parcelles 67, 68, 69 avec sa sœur et son frère. Constate qu'il n'y a pas de modification de zonage.

40 M Guinet, chemin des Rabataux à Doissin

Il est propriétaire d'une résidence secondaire. Constate qu'aucun changement n'est prévu autour de chez lui. Il n'a pas de problèmes d'assainissement ou d'écoulement des eaux pluviales.

41 Mme Brigitte Michallet, 6, rue de la Balise ; le Rousset

Elle est propriétaire des parcelles 30 et 31, en zone constructible. Une maison ancienne se trouve sur l'une des parcelles. Elle n'a pas d'assainissement et cela imposera des travaux importants à l'acquéreur.

42 M Gilbert Guillemain à Chabons

Il est propriétaire de trois parcelles agricoles (657-658 et 1065 ?) situées en zone de protection rapprochée du captage de Reytebert. Vient se renseigner.

43 M Denis Durand souhaite que la partie nord de la parcelle 204 devienne constructible. Elle est desservie (assainissement collectif) et il y a des constructions tout autour.

44 M Mme Cattin, chemin du Gaz à Doissin

Ils demandent que la parcelle 469 située le long du chemin du Gaz puisse devenir constructible (et éventuellement une partie de la parcelle 546 située en bordure du chemin)

45 M Sylvain Denis, chemin de Bouis à Doissin

Il est propriétaire des parcelles 38 et 39, qui étaient constructibles au POS. Il ne comprend pas ce déclassement alors que ces terrains sont en limite immédiate du hameau des Bouis. Il souhaitait pouvoir construire pour son père, dont la mobilité est réduite

46 M Alain Barbier

Est propriétaire de la parcelle D33. Vient se renseigner : cette parcelle est constructible puis qu'elle ne mesurait que 1490m² ce qui la rendait de fait inconstructible au POS. Mais elle nécessite un assainissement individuel.

47 M Mme Denis Poncet, chemin des Touvières à Doissin

M Mme Poncet sont propriétaires de cinq parcelles toutes classées en zone A en raison de la proximité de trois exploitations agricoles. Or ces trois exploitations ont cessé leur activité. Par ailleurs ce hameau dispose de l'assainissement collectif. M Poncet est à la retraite mais a de graves problèmes de santé. Il

aurait besoin de vendre un terrain constructible pour régler ses problèmes financiers. Il demande donc un réexamen du classement de ces parcelles.

Mardi 10 mars 14h-17h

48 M Mme Christian Poulet

Viennent se renseigner. Ils sont propriétaires d'une parcelle sur le hameau de Bois Poulet, qui est non-constructible et d'une maison ancienne pastillée changement de destination. Quels sont les possibilités d'extension ?

49 M Joseph Durand-Damet, chemin de la Martinique à Doissin

Il est propriétaire de la parcelle 892 classée en boisement à protéger. Il souhaite pouvoir éventuellement cultiver ce terrain et demande donc son déclassement.

Par ailleurs, il demande que tout ou partie de ses parcelles 995 et 992 au hameau des Rabataux (3000m²) deviennent constructibles.

50 M Guillaud, entreprise de chaudronnerie SOFERMM

Il a obtenu une possibilité d'extension de son entreprise, mais son terrain est traversé par une « continuité écologique » le long du ruisseau. Que prévoit le schéma d'aménagement des eaux pluviales ? Cette protection écologique peut-elle être réduite en largeur ?

51 M Charbonnier

Il est propriétaire des parcelles 71-72,100 et 214. Il aurait souhaité une extension de constructibilité sur la totalité de la parcelle 72, car il souhaite construire dans le prolongement de son garage actuel et cette nouvelle construction pourrait dépasser les 40m² autorisés.

52 M Henri Durand Damet

Se renseigne sur des terrains qui lui appartiennent au Grand Rousset : il s'agit des parcelles 233 et 239. Elles sont classées en zone agricole, alors que la zone bénéficie de l'assainissement collectif et qu'il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité.

A- Synthèse des demandes formulées au cours de l'enquête :

Il est possible de classer ces demandes en trois catégories :

- Les demandes d'information ou de renseignement
- Les questions relatives à l'assainissement ou à l'écoulement des eaux pluviales
- Les demandes de reclassement de parcelles (en partie ou en totalité) en zone constructible.

1-Les demandes d'information ou de renseignement

3 M Eric Coste Martel est propriétaire au Pré Vallin d'une parcelle constructible. Il a un statut de double actif et vient se renseigner sur la taxation des terrains constructibles non-bâti.

4 M Durand est propriétaire d'une ancienne exploitation agricole au Pacalin et qui est pastillée comme construction d'intérêt patrimonial avec changement de destination possible ; Il vient se renseigner car il a noté qu'un certain nombre d'obligations architecturales lui étaient imposées. Il craint de ne pouvoir en assumer le coût.

4 bis M Durand revient le 6 mars. Après réflexion il ne pense pas demander de changement de destination pour cette grange. Pourrait-il faire des travaux et agrandir la maison d'habitation attenante ? Peut-il refuser le changement de destination ? Les contraintes architecturales tombent-elles dans ce cas ?

5 M Michel Mollard propriétaire de la parcelle 456 /303 à Pré Vallin vient vérifier la constructibilité de cette parcelle. Il souhaite transformer un garage en habitation. Peut-il faire une demande de permis de construire ?

6 M Francis Annequin, propriétaire d'une parcelle de 3500m² à Marquisière (parcelle 884) s'interroge sur le minimum de superficie constructible lors que l'assainissement collectif n'existe pas. En effet, la contrainte des 1500m² ne s'applique plus et il n'y a plus d'indication dans le PLU.

13 MMme Berger Gabriel, La Tour du Pin, sont propriétaires de la parcelle 330 à Combe Petit. Ils viennent se renseigner. Cette parcelle en pré n'a pas changé de zonage et reste agricole.

14 Mme Billard à Chabons

Mme Billard est propriétaire au Bois Péron de deux parcelles 65 et 66. Se renseigne sur la constructibilité de ces parcelles situées en zone agricole. Elle pense que dans le POS, ces terrains étaient constructibles (*il semble que non*)

26 M Nicolas Poulet, 84, route de Rousset à Doissin

M Poulet est propriétaire d'un bâtiment agricole au Bois Poulet (parcelle 213). Est-il prévu dans le règlement de pouvoir faire d'autres activités ou une résidence dans l'enveloppe de la construction ?

32 M André Poncet, impasse des Rabataux à Doissin

Il vient se renseigner sur les orientations du PLU.

33 M Mme Guillaud Gérard, chemin d'Eyroud à Doissin

M Guillaud signale qu'une indication graphique ne figure pas dans la légende de la carte. Ce symbole figure sur une parcelle qui lui appartient (208), mais que celle-ci ne présente aucune particularité (ruisseau, zone humide, boisement ou autre)

36 M Mme Joseph Durand, Charancieu

Ils viennent s'informer sur d'éventuelles modifications de zonage concernant les 9 parcelles dont ils sont propriétaires. Il n'y a pas de changement.

37 M André Blanc, Bizannes

Il est propriétaire d'un terrain au Curty situé au bords de la RD 51, non constructible en raison de la présence d'une exploitation agricole. Vient se renseigner.

38 Mme Rose Guttin, chemin des Hébrayes à Bizannes est propriétaire d'une parcelle constructible, mais elle n'a pas le numéro de cadastre. Vient s'informer.

39 Mme Christiane Bonvallet, Virieu

Elle est propriétaire des parcelles 67, 68, 69 avec sa sœur et son frère. Constate qu'il n'y a pas de modification de zonage.

40 M Guinet, chemin des Rabataux à Doissin

Il est propriétaire d'une résidence secondaire. Constate qu'aucun changement n'est prévu autour de chez lui. Il n'a pas de problèmes d'assainissement ou d'écoulement des eaux pluviales.

41 Mme Brigitte Michallet, 6, rue de la Balise ; le Rousset

Elle est propriétaire des parcelles 30 et 31, en zone constructible. Une maison ancienne se trouve sur l'une des parcelles. Elle n'a pas d'assainissement et imposera des travaux importants à l'acquéreur.

42 M Gilbert Guillemain à Chabons

Il est propriétaire de trois parcelles agricoles (657-658 et 1065 ?) situées en zone de protection rapprochée du captage de Reytebert. Vient se renseigner.

46 M Alain Barbier

Est propriétaire de la parcelle D33. Vient se renseigner : cette parcelle est constructible puis qu'elle ne mesurait que 1490m² ce qui la rendait de fait inconstructible au POS. Mais elle nécessite un assainissement individuel.

48 M Mme Christian Poulet viennent se renseigner. Ils sont propriétaires d'une parcelle sur le hameau de Bois Poulet, qui est non-constructible et d'une maison ancienne pastillée changement de destination.

Quels sont les possibilités d'extension ?

50 M Guillaud, entreprise de chaudronnerie SOFERMM

Il a obtenu une possibilité d'extension de son entreprise, mais son terrain est traversé par une « continuité écologique » le long du ruisseau. Que prévoit le schéma d'aménagement des eaux pluviales ? Cette protection écologique peut-elle être réduite en largeur ?

2- Les questions relatives aux eaux pluviales et à l'assainissement :

7 M Pirès est propriétaire d'une maison dans le hameau du Brisson/ Rezaïsoles. Il souhaite connaître les projets de la mairie concernant l'assainissement collectif et fait part de problèmes de remontée de la nappe phréatique dans le terrain et la maison qu'il loue. Cette situation peut-elle trouver une solution par une meilleure gestion des eaux pluviales ?

8 Monsieur Chabroux de Villeurbanne, 14 impasse des Etangs à Doissin

M Mme Chabroux sont propriétaires d'une résidence secondaire. Il s'agit d'un ancien moulin à proximité des deux étangs au nord-ouest de la commune. Les eaux pluviales qui se déversent sur le hameau du Pacalin et sur la RD51 arrivent lors de fortes pluies directement dans l'un des étangs par un fossé qui traverse mle pré d'un voisin. Ce flot menace la faune de l'étang et fait courir un risque puis que la vanne d'écoulement n'est alors plus accessible.

22 M Mme Chabroux, 14, impasse des étangs, Doissin

Ils complètent le courrier envoyé le 9 février en précisant que la situation s'est fortement dégradée depuis les travaux sur la RD51 il y a deux ans. Qui est responsable ? Le département ? La mairie ? Une solution serait de détourner le fossé vers la rivière pour éviter qu'il ne s'écoule dans l'étang.

9 M Mme Mollard chemin de Bois Caillard se renseignent sur l'assainissement. Ils ont reçu la visite du SPANC, mais n'ont pas de nouvelles. Ils pensent que leur installation est conforme.

10 Mme Monnet, 4, chemin de la Tulie s'informe sur les projets d'assainissement collectif. Bien qu'habitant Doissin elle est en limite de Montagnieu. Elle serait donc plutôt concernée par un projet sur cette commune.

11 M Michel Mollard, les Enverts, chemin de Bois Caillard demande s'il y a une échéance pour la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif.

15 M Lemeillat, route de Montrevel à Doissin, lieu-dit Le Gaz

M Lemeillat a une canalisation d'évacuation des eaux pluviales sous la RD 51. Celle-ci est régulièrement endommagée au passage des véhicules lourds, d'autant que les ralentisseurs installés sur la RD aggravent encore la situation. Doit-il s'adresser à la mairie ou au département ?

16 M Martial Poulet, St Victor de Cessieu

M Poulet est propriétaire de la parcelle 187 aux Léchères. Une partie de sa parcelle est constructible (800m² environ). Il peut envisager une construction, mais l'assainissement collectif est saturé, aucun permis ne peut être accordé pour l'instant. Quelle est l'échéance des travaux ?

17 M Couturier, le Grand Curty

Ses parcelles sont en zone A et il s'interroge sur les contraintes qui peuvent peser sur la construction d'un bâtiment agricole (proximité de maisons d'habitation ?) Par ailleurs, une partie de ses terres est classée inondable sur la carte des aléas, et il n'a jamais vu d'inondations à cet endroit.

18 Mme Lobre, 54, chemin des Bouys

Mme Lobre a constaté que depuis des travaux réalisés sur la route il y a trois ans, les eaux pluviales (ou les eaux de source) ne s'écoulent plus de façon satisfaisante. Un drain a probablement été bouché et l'écoulement perturbé. Le jardin est devenu très marécageux. M Durand l'a lui-même constaté, mais rien ne s'améliore. Que peut-elle faire ?

19 M Mme Rostaing sont propriétaires d'une parcelle de 2387m² chemin de Torchefelon (111), constructible. Quelle superficie minimum faut-il pour construire ? Quels sont les délais de mise en conformité de l'assainissement collectif ?

21 M Michel Chambas, chemin de la rivière à Doissin

Il est propriétaire d'une maison achetée en 2004. En 2011, il a été contrôlé par le SPANC qui n'a vu aucun traitement des eaux usées sur son terrain et a conclu à un risque sanitaire. Il avait 4 ans pour se mettre en conformité. Pour l'instant rien n'a été fait, car malgré ses recherches, il n'a rien trouvé. Le propriétaire précédent prétend que le champ d'épandage existe. Que doit-il faire ?

31 Mme Carole Couturier, le grand Curty, Doissin

Elle signale un problème d'écoulement des eaux pluviales sur le versant 1 (Reytebert). Lors de fortes pluies, l'eau déborde, passe à travers les maisons, et arrive sur la RD51. Les eaux qui viennent du toit de l'usine et du parking de la salle des fêtes s'écoulent vers un fossé, qui ne peut être creusé (demande de la FRAPNA). Le ruisseau doit être creusé, afin que les eaux s'écoulent de façon satisfaisante.

3- Demandes de classement en zone U

1 M Mme Serpollet, route de Virieu à Doissin ont déposé une demande de CU 5 jours après la date d'arrêté du PLU. La réponse donnée pouvait faire croire à un accord sur la constructibilité de leur parcelle AO-1082. Ils souhaitent que compte tenu des circonstances familiales particulières, leur demande soit réexaminée.

2 M Mme Mazilli, route du Rousset à Doissin ont déposé leur CU le 12 mars soit deux jours après l'arrêté de PLU. Ils étaient dans l'attente de l'étude hydrogéologique pour l'assainissement non-collectif. Ils souhaitent un réexamen de leur demande.

12 MMme Rey, rue Buffière à Succieu sont propriétaires de la parcelle D90 au Petit Bois vert (7375m²). Elle est située en limite de Montrevel, et en face (sur Montrevel) se trouve une maison récente. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

20 M Marcel Bonin est propriétaire de la parcelle 726 aux Rabataux (10026m²). Souhaite qu'une partie de la parcelle, le long du chemin des Rabataux puisse devenir constructible. Ce terrain est situé à proximité du centre du village et bénéficie d'une jolie vue. C'est un terrain familial sur lequel il souhaite construire pour lui.

24 M Bonvallet d'Annecy le Vieux et Mme Mireille Bonvallet de Cessieu

Leurs parcelles AB 67, 68 et 69 sont désormais en zone agricole. Elles étaient constructibles auparavant dans le POS. Leur argument est qu'elles sont dotées de toutes les infrastructures et à proximité d'autres résidences. Ils demandent une révision de ce classement.

25 MMme Béatrice Moussier, 58, rue de la Plaine à la Verpillère

Mme Moussier est propriétaire de deux parcelles à Marquisière (804-805). Ces terrains sont classés A au PLU. Ils souhaitent que ces terrains, ainsi que les parcelles 1026 et 574 deviennent constructibles. Ces terrains sont situés à proximité d'autres constructions et pour les deux derniers le long de la route départementale

27 Mme N Moiroud

Mme Moiroud est propriétaire de la parcelle 458 au Pré Sagnet (5600m²) qui était constructible au POS et a été déclassée. Elle souhaite qu'une partie au moins de cette parcelle soit constructible.

28 Mme Nicole Fuzier, 28, chemin du Gaz à Doissin

Mme Fuzier est propriétaire de la parcelle AC497 (7929m²). Cette parcelle constructible au POS a été déclassée et n'est plus constructible. Ce terrain est viabilisé et dispose d'un accès. Mme Fuzier demande que sa parcelle soit à nouveau constructible.

29 M Chaudier, 17, chemin de Boisvert à Doissin, propriétaire de la parcelle 32 (superficie d'environ 1 ha) et de la parcelle 175 (construite pour partie), chemin de la Balise, il souhaite que cette parcelle puisse être constructible (au moins partiellement). Il y a deux constructions sur ce chemin, et d'autres maisons en face à Blandin. Ce terrain n'est pas isolé et il est desservi (eau, électricité).

30 M Mme Louis Bertrand, chemin de Pacalin à Doissin

La famille Bertrand est propriétaire de la parcelle AB274, en bordure de la RD51. Cette parcelle est au cœur du village, mais n'est pas constructible. M Bertrand pense que ce classement est en contradiction avec la philosophie du PLU et que l'argument du cône de vue n'est pas recevable. Il demande un reclassement de sa parcelle en zone constructible.

35 M Mme Gandit Elie

Ils sont propriétaires d'une parcelle de 1896m² au hameau du Rousset. Ils souhaitent que ce terrain devienne constructible.

43 M Denis Durand souhaite que la partie nord de la parcelle 204 devienne constructible. Elle est desservie (assainissement collectif) et il y a des constructions tout autour.

44 M Mme Cattin, chemin du Gaz à Doissin

Ils demandent que la parcelle 469 située le long du chemin du Gaz puisse devenir constructible (et éventuellement une partie de la parcelle 546 située en bordure du chemin)

45 M Sylvain Denis, chemin de Bouis à Doissin

Il est propriétaire des parcelles 38 et 39, qui étaient constructibles au POS. Il ne comprend pas ce déclassement alors que ces terrains sont en limite immédiate du hameau des Bouis. Il souhaitait pouvoir construire pour son père, dont la mobilité est réduite.

47 M^{me} Denis Poncet, chemin des Touvières à Doissin

M^{me} Poncet sont propriétaires de cinq parcelles toutes classées en zone A en raison de la proximité de trois exploitations agricoles. Or ces trois exploitations ont cessé leur activité. Par ailleurs ce hameau dispose de l'assainissement collectif. M Poncet est à la retraite mais a de graves problèmes de santé. Il aurait besoin de vendre un terrain constructible pour régler ses problèmes financiers. Il demande donc un réexamen du classement de ces parcelles.

49 M Joseph Durand-Damet, chemin de la Martinique à Doissin

Il est propriétaire de la parcelle 892 classée en boisement à protéger. Il souhaite pouvoir éventuellement cultiver ce terrain et demande donc son déclassement.

Par ailleurs, il demande que tout ou partie de ses parcelles 995 et 992 au hameau des Rabataux (3000m²) deviennent constructibles.

51 M Charbonnier

Il est propriétaire des parcelles 71-72,100 et 214. Il aurait souhaité une extension de constructibilité sur la totalité de la parcelle 72, car il souhaite construire dans le prolongement de son garage actuel et cette nouvelle construction pourrait dépasser les 40m² autorisés.

52 M Henri Durand Damet se renseigne sur des terrains qui lui appartiennent au Grand Rousset : il s'agit des parcelles 233 et 239. Elles sont classées en zone agricole, alors que la zone bénéficie de l'assainissement collectif et qu'il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité.

B- Les avis des PPA

La chambre d'agriculture de l'Isère donne un avis favorable au projet de PLU, (espace agricole préservé, nombre de constructions nouvelles conforme au Scot, développement possible des bâtiments agricoles, prise en compte des risques naturels)

Mais formule plusieurs remarques : la zone naturelle de Pré Sagnet devrait être classée A ou Aa car elle est cultivée, il faut revoir les haies ou les boisements à protéger, la surface totale des emplacements réservés pour le stationnement semble important. Les autres remarques sont des observations plus que des demandes de modification.

Le centre national de la propriété forestière, rappelle la position du CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme et notamment sur les EBC.

La chambre de commerce et d'industrie de l'Isère n'a pas de remarques particulières à formuler.

Le conseil général de l'Isère donne un avis favorable, mais formule plusieurs observations : les routes départementales devront faire l'objet d'accès aménagés en fonction des futurs développements résidentiels prévus (place du Triève, le Gaz, chemin de Paccalin).

Les zones constructibles ont été réduites, mais les chiffres donnés sont supérieurs à l'objectif de 80 logements annoncés.

Plusieurs hameaux sont classés en zone UA et la moitié des tènements dans les hameaux sont de véritables extensions urbaines. Il faut éviter de regrouper les logements sociaux à proximité de ceux qui existent déjà.

Le PLU par son étalement favorise les déplacements motorisés et ne prévoit pas réellement d'emplacements pour d'autres modes de déplacement

L'INAO n'a pas de remarques particulières à formuler

Le SCoT Nord Isère remarque que les prévisions de logements sont conformes aux préconisations du SCoT, mais constate que les possibilités de construction dans les hameaux restent trop importantes (Rousset, Grand Champ, Razaisoles). En termes de préservation des espaces agricoles et de développement économique, le projet de PLU est aussi compatible avec le SCoT. L'environnement et la

prise en compte des risques, ainsi que la nécessaire amélioration de l'assainissement n'appellent pas de remarques particulières. Par contre les ER 2 et 3 pour le stationnement semblent surdimensionnés.

Un certain nombre de corrections de forme devront être prises en compte dans le document final.

La DDT (préfecture de l'Isère) émet un avis favorable mais ajoute un certain nombre de remarques de forme à prendre en compte avant approbation.

Le PLU doit tenir compte de la version actualisée des servitudes d'utilité publique. Il doit tenir compte des nouvelles dispositions de la loi ALUR (intégrer les nouvelles codifications des articles L 123-1-5-7 devenu article L123-1-5 III 2). La commune devra consulter la CDCEA en raison du nombre élevé de STECAL (voir plus loin).

Les dispositions de l'article L 123-3-1 ont changé relatives aux changements de destination des bâtiments agricoles. La correction doit être faite avant approbation.

Tout le PPE des captages de Reytebert ne figure pas sur le règlement graphique. Les parcelles 706, 707, 451, 452, 529 et 530 doivent être indicées « pe ».

Le PLU est conforme au SCOT en terme de dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation, mais ne précise pas comment seront réalisés les 8 logements sociaux prévus.

Les bâtiments d'élevage en activité ne sont pas repérés sur le règlement graphique.

Le périmètre des OAP ne figure pas sur le règlement graphique.

Un certain nombre de remarques sur la lisibilité du règlement graphique ont été faites et doivent être modifiées. Quelques dispositions du règlement écrit devront aussi être modifiées.

La CDCEA lors de sa séance du 7 octobre considère que les STECAL ont été établies pour gérer des situations existantes. Elles ne permettent pas de nouvelles constructions résidentielles. Il n'y a pas de consommation de foncier agricole. Elle émet donc un avis favorable au PLU de Doissin.

Afin de pouvoir répondre le plus précisément possible aux personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête, et de formuler un avis motivé, je vous demande d'apporter sous 15 jours vos observations éventuelles concernant ces demandes.

Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération.

MFBacuvier, commissaire enquêteur

Envoyé par mail le mardi 17 mars 2015 et déposé en mairie le 20 mars 2015

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PLU ET AU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE DOISSIN :

REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS ET AVIS MENTIONNES DANS LE PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Ces réponses ont été élaborées au cours de réunions réunissant les membres du conseil municipal les 11 et 26 mars. Elles constituent des premiers éléments de réponses indiquant comment la commune souhaite se positionner au regard des avis des personnes publiques consultées et des observations recueillies dans le registre d'enquête publique. Les réponses finales seront établies en fonction du rapport du commissaire-enquêteur, du registre d'enquête, de l'examen conjoint qui sera mené avec l'Etat et certaines personnes publiques (Etat, syndicat en charge du SCOT, conseil général, chambre d'agriculture, ...).

1. DEMANDES D'INFORMATION OU DE RENSEIGNEMENT

1.1. Observation n°3 : Mr. Eric COSTE, propriétaire d'une parcelle constructible au Pré Vallin

Extrait procès verbal :

Il a un statut de double actif et vient se renseigner sur la taxation des terrains constructibles non-bâti.

Réponse de la municipalité de Doissin :

La majoration de la valeur locative des terrains constructibles, modifiée par la loi de finances rectificative du 14 mars 2012 et les lois de finances du 29 décembre 2012 et du 29 décembre 2013 , n'a pas été instituée par le conseil municipal de Doissin.

1.2. Observations n°4 et 4bis : Mr. DURAND, propriétaire d'une ancienne exploitation agricole au Paccalin et qui est pastillée comme construction d'intérêt patrimonial avec changement de destination possible

Extrait procès verbal :

Il vient se renseigner car il a noté qu'un certain nombre d'obligations architecturales lui étaient imposées. Il craint de ne pouvoir en assumer le coût.

Revient le 6 mars. Après réflexion il ne pense pas demander de changement de destination pour cette grange. Pourrait-il faire des travaux et agrandir la maison d'habitation attenante ? Peut-il refuser le changement de destination ? Les contraintes architecturales tombent-elles dans ce cas ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

L'habitation est classée en secteur Ah, dont le règlement autorise l'aménagement, ainsi que l'extension dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

En ce qui concerne le changement de destination du bâtiment adossé à l'habitation, son volume important a justifié le fait qu'il n'est pas considéré comme une annexe de l'habitation existante, et donc qu'il n'a pas changé de destination. Ainsi, tous travaux et aménagements en lien avec l'habitation sont considérés comme un changement de destination. En ayant « pastillé » le bâtiment au titre de l'article L123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU autorise ce changement de destination.

La remarque relative aux coûts de réhabilitation sera prise en compte en supprimant du rapport de présentation du PLU, à partir de la page 193 du dossier soumis à enquête publique, la préconisation relative à l'emploi de matériaux anciens pour la toiture de plusieurs bâtiments qui ont conservé leur toiture traditionnelle. S'il n'est pas possible d'utiliser des petites tuiles plates ou en losange, notamment par réemploi de l'existant, le recours aux tuiles mécaniques sera donc admis, en recourant aux tuiles mécaniques traditionnelles, à côtes ou losange, plutôt qu'aux petites tuiles plates mécaniques. Si le pétitionnaire souhaite procéder à une réhabilitation globale de sa bâtisse, il sera incité à mener une démarche globale respectant le caractère patrimonial du bâtiment, en lui indiquant notamment les aides existantes : Agence nationale d'amélioration de l'habitat, Habitat et développement, Fondation du Patrimoine.

1.3.Observation n°5 : Mr. Michel MOLLARD, parcelles 456/303 à Pré Vallin

Extrait procès verbal :

Vient vérifier la constructibilité de cette parcelle. Il souhaite transformer un garage en habitation. Peut-il faire une demande de permis de construire ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

Etant classé en zone UA, le garage pourra en principe être transformé en habitation par le biais d'un permis de construire, et sous réserve de prendre en compte les dispositions réglementaires du PLU, notamment celles relatives aux risques indicés Bv (aléa faible de ruissellement sur versant) et de l'article 7 du règlement écrit.

1.4.Observation n°6 : Mr. Francis ANNEQUIN, parcelle 884 à Marquisière

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'une parcelle de 3500m² à Marquisière : s'interroge sur le minimum de superficie constructible lorsque l'assainissement collectif n'existe pas. En effet, la contrainte des 1500m² ne s'applique plus et il n'y a plus d'indication dans le PLU.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Le tènement mentionné et l'ensemble des parcelles constructibles du secteur du chemin de la Serve devront être desservis par des réseaux publics de capacité suffisante, les constructions pouvant être dans le cas contraire refusées au titre de l'article L111-4 du code de l'urbanisme. La commune mène ainsi une étude sur la desserte électrique pour l'ensemble du secteur. Elle souhaite également vérifier la desserte en eau potable ainsi que la couverture incendie. L'assainissement autonome des eaux usées et des eaux pluviales devra également être vérifié, en tenant compte de la délimitation d'une zone de risques RG à l'extrémité de la parcelle susmentionnée, où l'infiltration peut être déconseillée : il peut ainsi être souhaitable que les constructions s'implantent suffisamment en retrait par rapport à ce secteur de risques, afin d'assurer la gestion de l'assainissement.

1.5.Observation n°13 : Mr. et Mme. BERGER, parcelle A330 à Combe Petit

Extrait procès verbal :

Viennent se renseigner. Cette parcelle en pré n'a pas changé de zonage et reste agricole.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Ce secteur est resté en zone agricole au PLU parce qu'il est excentré par rapport aux principaux hameaux de la commune.

1.6.Observation n°14 : Mme. BILLARD, parcelles D65 et D66 à Bois Péron

Extrait procès verbal :

Se renseigne sur la constructibilité de ces parcelles situées en zone agricole. Elle pense que dans le POS, ces terrains étaient constructibles.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Ce secteur classé en zone NC au POS est resté en zone agricole au PLU parce qu'il est excentré par rapport aux principaux hameaux de la commune.

1.7.Observation n°26 : Mr. Nicolas POULET, parcelle 213 à Bois Poulet

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'un bâtiment agricole. Est-il prévu dans le règlement de pouvoir faire d'autres activités ou une résidence dans l'enveloppe de la construction ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

Bâtiment récemment réhabilité, il n'a plus de destination agricole et il a donc été classé en secteur Ah. Le règlement du secteur Ah autorise le changement de destination pour des activités non agricoles ou du logement. En cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement, l'assainissement sera autonome et l'imperméabilisation limitée au maximum, tout en prenant en compte les contraintes d'infiltration, une partie du tènement étant en secteur Bg.

1.8.Observation n°32 : Mr. André PONCET

Extrait procès verbal :

Vient se renseigner sur les orientations du PLU.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pas de réponse particulière à formuler.

1.9.Observation n°33 : Mr. Gérard GUILLAUD, parcelle 208 au chemin d'Eynoud

Extrait procès verbal :

Signale qu'une indication graphique ne figure pas dans la légende de la carte. Ce symbole figure sur une parcelle qui lui appartient (208), mais que celle-ci ne présente aucune particularité (ruisseau, zone humide, boisement ou autre).

Réponse de la municipalité de Doissin :

Il s'agit d'une erreur matérielle de collage d'un polygone « Espace boisé classé » qui n'a pas été effacé. Il n'y a en effet pas de boisement rivulaire ni de haie à l'emplacement de cet espace boisé classé. Le polygone sera donc supprimé.

1.10. Observation n°36 : Mr. et Mme. DURAND, pas de numéros de parcelles indiquées

Extrait procès verbal :

Viennent s'informer sur d'éventuelles modifications de zonage concernant les 9 parcelles dont ils sont propriétaires. Il n'y a pas de changement.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pas de réponse particulière à formuler.

1.11. Observation n°37 : Mr. André BLANC, pas de parcelle mentionnée

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'un terrain au Curty situé au bord de la RD 51, non constructible en raison de la présence d'une exploitation agricole. Vient se renseigner.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pas de réponse particulière à formuler.

1.12. Observation n°38 : Mme. Rose GUTTIN, parcelle 442 (selon la commune)

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'une parcelle constructible, mais elle n'a pas le numéro de cadastre. Vient s'informer.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pas de réponse particulière à formuler.

1.13. Observation n°39 : Mme. Christiane BONVALLET, parcelles AB67, AB68 et AB69, chemin de Paccalin

Extrait procès verbal :

Propriétaire des parcelles AB67, 68, 69 avec sa sœur et son frère. Constate qu'il n'y a pas de modification de zonage.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Ces parcelles sont passées de la zone NAa au POS à la zone Aa au PLU. La commune doit également statuer sur les observations faites par le frère et la sœur, qui portent sur un reclassement en zone « constructible » : voir observation n°24.

1.14. Observation n°40 : Mr. GUINET, pas de parcelle mentionnée

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'une résidence secondaire. Constate qu'aucun changement n'est prévu autour de chez lui. Il n'a pas de problèmes d'assainissement ou d'écoulement des eaux pluviales.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pas de réponse particulière à formuler.

1.15. Observation n°41 : Mme. MICHALLET, parcelles 30 et 31, Rezaizoles

Extrait procès verbal :

Propriétaire des parcelles 30 et 31, en zone constructible. Une maison ancienne se trouve sur l'une des parcelles. Elle n'a pas d'assainissement et imposera des travaux importants à l'acquéreur.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Une possibilité de logement nouveau a été notée dans le rapport de présentation du PLU au niveau de la parcelle 30 alors que cette dernière est trop étroite. Dans la mesure où les seules perspectives de construction au niveau de ce tènement sont la réhabilitation d'une maison vacante, la commune étudiera en concertation avec l'Etat, le SCOT et le conseil général la possibilité d'un classement du tènement en secteur Ah, dont le règlement autorise la réhabilitation du bâti existant. Il s'agit en effet de répondre à la demande du SCOT et du conseil général de limiter l'enveloppe urbaine sur les hameaux Grand Champ / Rezaizoles.

1.16. Observation n°42 : Mr. Gilbert GUILLERMAIN, parcelles 657 et 658. Parcelle 1065 ?

Extrait procès verbal :

Propriétaire de trois parcelles agricoles (657-658 et 1065 ?) situées en zone de protection rapprochée du captage de Reytebert. Vient se renseigner.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pas de réponse particulière à formuler.

1.17. Observation n°46 : Mr. Alain BARBIER, parcelle D33, Rezaizoles

Extrait procès verbal :

Est propriétaire de la parcelle D33. Vient se renseigner : cette parcelle est constructible puisqu'elle ne mesurait que 1490m² ce qui la rendait de fait inconstructible au POS. Mais elle nécessite un assainissement individuel.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Dans la mesure où le PLU ne prévoit plus de minimum de surface constructible, la commune étudiera en concertation avec l'Etat, le SCOT et le conseil général la possibilité que la largeur de la zone UA par rapport au chemin du Bois Vert soit réduite, sans suppression de la possibilité d'implanter une habitation. Il s'agit en effet de répondre à la demande du SCOT et du conseil général de limiter l'enveloppe urbaine sur les hameaux Grand Champ / Rezaizoles.

1.18. Observation n°48 : Mr. et Mme. POULET, parcelle 211 (selon la commune)

Extrait procès verbal :

Viennent se renseigner. Ils sont propriétaires d'une parcelle sur le hameau de Bois Poulet, qui est non-constructible et d'une maison ancienne pastillée changement de destination. Quels sont les possibilités d'extension ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

Le bâtiment est pastillé au règlement graphique, afin de permettre le changement de destination. Conformément à l'article L123-1-5-II-6°, seul l'aménagement dans le volume bâti existant est admis. La commune souligne également que le bâtiment est pour partie en zone d'aléa moyen ou fort de ruissellement sur versant, délimitée au règlement graphique du PLU. Le règlement du PLU interdit l'augmentation de la population exposée dans ce type de zone. Il s'agit en outre d'un bâtiment en pisé, particulièrement sensible aux aléas liés à l'eau. Si une demande d'autorisation est déposée par le pétitionnaire, un approfondissement de l'étude de risques avec le service RTM (Restauration des terrains en montagne) de l'Office National des Forêts devra être mené dans ce secteur afin de déterminer l'exposition réelle du bâtiment.

1.19. Observation n°50 : Mr. GUILLAUD, pas de parcelle indiquée

Extrait procès verbal :

A obtenu une possibilité d'extension de son entreprise de chaudronnerie SOFERMM, mais son terrain est traversé par une « continuité écologique » le long du ruisseau. Que prévoit le schéma d'aménagement des eaux pluviales ? Cette protection écologique peut-elle être réduite en largeur ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

La continuité écologique délimitée pour protéger le ruisseau de Reytebert empiète largement sur le terrain plat situé au-dessus du cours d'eau, et qui ne participe pas au fonctionnement écologique de ce dernier. Cela a pour effet d'obliger à implanter le bâtiment sur la pente du coteau, classée en zones Bg et Bv d'aléas faibles de glissement de terrain et de ruissellement sur versant. Outre les difficultés d'implantation d'un bâtiment d'activités et des espaces de fonctionnement au niveau de la pente, il faut également tenir compte des problèmes de gestion des eaux pluviales, dans la mesure où le règlement du PLU interdit l'infiltration en zone Bg et prévoit en cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement une gestion des eaux pluviales à la parcelle. La commune fait donc une réponse favorable à la demande et réduira la largeur du corridor écologique afin que ce dernier ne s'étende pas au-delà de la partie haute des berges du cours d'eau, qui est très encaissé.

2. LES QUESTIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES ET A L'ASSAINISSEMENT

2.1. Observation n°7 : Mr. PIRES, propriétaire d'une maison dans le hameau du Brisson/Rezaizoles parcelles 19 et 155 (selon la commune)

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'une maison dans le hameau du Brisson/ Rezaizoles. Il souhaite connaître les projets de la mairie concernant l'assainissement collectif et fait part de problèmes de remontée de la nappe phréatique dans le terrain et la maison qu'il loue. Cette situation peut-elle trouver une solution par une meilleure gestion des eaux pluviales ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

Situation de la maison au regard du règlement graphique :

-en zone Bv (aléa faible de ruissellement sur versant)

-en zone d'assainissement autonome des eaux usées et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La gestion des problèmes constatés au niveau du terrain privé relève de la responsabilité du propriétaire.

En cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement dont l'objectif prioritaire est l'amélioration de la station des Léchères, le PLU ne prévoit pas d'extension du réseau d'assainissement collectif.

2.2.Observations n°8 et 22 : Mr. et Mme. CHABROUX, propriétaires d'une résidence secondaire dans la vallée de l'Hien

Extrait procès verbal :

Propriétaires d'une résidence secondaire. Il s'agit d'un ancien moulin à proximité des deux étangs au nord-ouest de la commune. Les eaux pluviales qui se déversent sur le hameau du Pacalin et sur la RD51 arrivent lors de fortes pluies directement dans l'un des étangs par un fossé qui traverse le pré d'un voisin. Ce flot menace la faune de l'étang et fait courir un risque puisque la vanne d'écoulement n'est alors plus accessible.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Les travaux sur la RD51 ont porté sur la réfection du bitume. Après visite de terrain, il semble que les eaux proviennent d'un champ situé à l'amont du chemin du Pacalin, suite à un aménagement réalisé afin de canaliser les eaux venant de ce secteur humide (voir toponymie : « Les Boutières »). Les eaux semblent passer sous le hameau de Pacalin et ressortir sous un mur de clôture bordant la RD51, au niveau des parcelles 345 et 346. L'eau redescend alors directement vers l'étang le long d'un axe identifié par la carte des aléas et classé en zone rouge « RV » au règlement graphique du PLU. Il semble que le détournement du ruissellement devra être réalisé peu avant l'étang, afin que le ruissellement reste sur la même parcelle. Une investigation complémentaire avec les personnes compétentes sera nécessaire.

2.3.Observation n°9 : Mr. et Mme. MOLLARD

Extrait procès verbal :

Se renseignent sur l'assainissement. Ils ont reçu la visite du SPANC, mais n'ont pas de nouvelles. Ils pensent que leur installation est conforme.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Les personnes devront se mettre en relation avec syndicat mixte eau et assainissement de la Haute Bourbre (SMEAHB), qui a la compétence pour le SPANC (Service public de l'assainissement non collectif).

2.4.Observation n°10 : Mme. MONNET, pas de parcelle indiquée

Extrait procès verbal :

S'informe sur les projets d'assainissement collectif. Bien qu'habitant Doissin elle est en limite de Montagnieu. Elle serait donc plutôt concernée par un projet sur cette commune.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Le secteur est classé en zone d'assainissement autonome par le Schéma directeur d'assainissement de Doissin.

2.5.Observation n°11 : Mr. Michel MOLLARD

Extrait procès verbal :

Demande s'il y a une échéance pour la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif.

Réponse de la municipalité de Doissin :

La personne devra se mettre en relation avec syndicat mixte eau et assainissement de la Haute Bourbre, qui a la compétence pour le SPANC (Service public de l'assainissement non collectif).

2.6.Observation n°15 : Mr. LEMEILLAT, Le Gaz

Extrait procès verbal :

M Lemeillat a une canalisation d'évacuation des eaux pluviales sous la RD 51. Celle-ci est régulièrement endommagée au passage des véhicules lourds, d'autant que les ralentisseurs installés sur la RD aggravent encore la situation. Doit-il s'adresser à la mairie ou au département ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

Etant situé en agglomération, la gestion des eaux pluviales au niveau de la route départementale est de la responsabilité de la commune, et le problème mentionné devra être vérifié. Il semble que la canalisation en question n'appartient pas au réseau public : la canalisation publique qui passe sous la RD51 dans ce secteur rejoint un bac à sable, et aucun dysfonctionnement n'a été relevé sur ce réseau public.

2.7.Observation n°16 : Mr. Martial POULET, parcelle 187 aux Léchères

Extrait procès verbal :

Une partie de sa parcelle est constructible (800m2 environ). Il peut envisager une construction, mais l'assainissement collectif est saturé, aucun permis ne peut être accordé pour l'instant. Quelle est l'échéance des travaux ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

L'étude pour la création d'une nouvelle station en remplacement du décanteur-digesteur des Léchères a été mise au budget du SMEAHB pour l'année 2015. La commune ne lèvera l'interdiction que lorsque les travaux auront été réalisés, conformément aux préconisations du préfet. Une procédure de modification du PLU devra être menée pour supprimer la trame inconstructible délimitée au règlement graphique.

2.8.Observation n°17 : Mr. COUTURIER, le Grand Curty

Extrait procès verbal :

Ses parcelles sont en zone A et il s'interroge sur les contraintes qui peuvent peser sur la construction d'un bâtiment agricole (proximité de maisons d'habitation ?) Par ailleurs, une partie de ses terres est classée inondable sur la carte des aléas, et il n'a jamais vu d'inondations à cet endroit.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Pages 12 et 13, le rapport de la carte des aléas annexé au PLU recense des phénomènes de crues du ruisseau de Reytebert avec débordements généralisés sur son cône de déjection, jusqu'à l'Hien. Le Triève a été inondé, ainsi que le hameau du Gaz. Ce phénomène a été observé à 6 reprises depuis 1970.

Les habitations occupées par des tiers les plus proches sont à un peu plus de 50 mètres. Le bâtiment peut donc s'étendre, notamment sur les trois côtés opposés aux habitations. Par contre, le terrain est classé au règlement

graphique en zone RT d'aléa moyen et fort de ruissellement. Il faut se reporter notamment aux articles 1 et 2 du règlement écrit où les constructions agricoles sont admises sous conditions particulières.

2.9. Observation n°18 : Mme. LOBRE, chemin des Bouis, parcelle 47 (selon la commune)

Extrait procès verbal :

A constaté que depuis des travaux réalisés sur la route il y a trois ans, les eaux pluviales (ou les eaux de source) ne s'écoulent plus de façon satisfaisante. Un drain a probablement été bouché et l'écoulement perturbé. Le jardin est devenu très marécageux. M Durand l'a lui-même constaté, mais rien ne s'améliore. Que peut-elle faire ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

La provenance des eaux impactant le jardin est liée à des sources privées et à l'endommagement de tuyaux par des racines de sapins. La commune avait aménagé le fossé de manière à éviter les ruissellements sur la route, mais ces derniers se dirigent désormais vers le jardin susmentionné. Une étude spécifique devra être menée par la commune afin de rediriger l'eau.

2.10. Observation n°19 : Mr. et Mme. ROSTAING, parcelle 111 chemin de Torchefelon

Extrait procès verbal :

Propriétaires d'une parcelle de 2387m2 chemin de Torchefelon (111), constructible. Quelle superficie minimum faut-il pour construire ? Quels sont les délais de mise en conformité de l'assainissement collectif ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

Il n'y aura plus de superficie minimale pour construire avec le règlement du PLU.

Délais de mise en conformité assainissement collectif : voir la réponse à l'observation n°16.

2.11. Observation n°21 : Mr. Michel CHAMBAS

Extrait procès verbal :

Propriétaire d'une maison achetée en 2004. En 2011, il a été contrôlé par le SPANC qui n'a vu aucun traitement des eaux usées sur son terrain et a conclu à un risque sanitaire. Il avait 4 ans pour se mettre en conformité. Pour l'instant rien n'a été fait, car malgré ses recherches, il n'a rien trouvé. Le propriétaire précédent prétend que le champ d'épandage existe. Que doit-il faire ?

Réponse de la municipalité de Doissin :

La commune interviendra au titre de la protection de la salubrité publique afin que le propriétaire se mette en conformité. Un travail sera mené en lien avec le SMEAHB, qui a la compétence SPANC.

2.12. Observation n°31 : Mme. Carole COUTURIER

Extrait procès verbal :

Signale un problème d'écoulement des eaux pluviales sur le versant 1 (Reytebert). Lors de fortes pluies, l'eau déborde, passe à travers les maisons, et arrive sur la RD51. Les eaux qui viennent du toit de l'usine et du parking de la salle des fêtes s'écoulent vers un fossé, qui ne peut être creusé (demande de la FRAPNA). Le ruisseau doit être creusé, afin que les eaux s'écoulent de façon satisfaisante.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Outre le curage de la buse sous la RD51 par les services du conseil général, la commune se rapprochera d'une propriétaire riveraine afin de supprimer le resserrement du cours d'eau. Le Schéma directeur d'assainissement préconise de remplacer la buse de diamètre 800 par une buse de diamètre 1200.

3. LES DEMANDES DE CLASSEMENT EN ZONE U

3.1. Observation n°1 : Mr. et Mme. SERPOLLET, parcelle AO1082 au Luteau

Extrait procès verbal :

Ont déposé une demande de CU 5 jours après la date d'arrêté du PLU. La réponse donnée pouvait faire croire à un accord sur la constructibilité de leur parcelle AO-1082. Ils souhaitent que compte tenu des circonstances familiales particulières, leur demande soit réexaminée.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Le tènement bénéficie d'un accès par la voie communale plutôt que par la route départementale, mais le SCOT préconise d'éviter le développement de l'urbanisation en zone d'assainissement autonome. L'avis de la commune est donc réservé.

3.2. Observation n°2 : Mr. et Mme. MAZILLI, parcelles B647 et B252 au Grand Champ

Extrait procès verbal :

Ont déposé leur CU le 12 mars soit deux jours après l'arrêté de PLU. Ils étaient dans l'attente de l'étude hydrogéologique pour l'assainissement non-collectif. Ils souhaitent un réexamen de leur demande.

Réponse de la municipalité de Doissin :

La commune maintient le choix fait au moment de la délimitation du zonage : ne pas étendre la zone UA sur le secteur agricole, à l'arrière de la ligne de construction bordant la route. De plus, le SCOT et le conseil général préconisent plutôt de réduire la zone urbanisable du hameau de Grand Champ. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.3. Observation n°12 : Mr. et Mme. REY, parcelle D90 au Petit Bois Vert

Extrait procès verbal :

Propriétaires de la parcelle D90 au Petit Bois vert (7375m²). Elle est située en limite de Montrevel, et en face (sur Montrevel) se trouve une maison récente. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Secteur excentré par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.4. Observation n°20 : Mr. Marcel BONIN, parcelle A726 aux Rabataux

Extrait procès verbal :

Propriétaire de la parcelle 726 aux Rabataux (10026m²). Souhaite qu'une partie de la parcelle, le long du chemin des Rabataux puisse devenir constructible. Ce terrain est situé à proximité du centre du village et bénéficie d'une jolie vue. C'est un terrain familial sur lequel il souhaite construire pour lui.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Secteur excentré par rapport au village centre, de surcroît classé au règlement graphique en zones d'aléas moyen et fort de risque de glissement de terrain et de ruissellements sur versants. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.5.Observation n°24 : Mr. BONVALLET d'Annecy le Vieux et Mme. BONVALLET de Cessieu, parcelles AB67, AB68 et AB69 à Paccalin

Extrait procès verbal :

Leurs parcelles AB 67, 68 et 69 sont désormais en zone agricole. Elles étaient constructibles auparavant dans le POS. Leur argument est qu'elles sont dotées de toutes les infrastructures et à proximité d'autres résidences. Ils demandent une révision de ce classement.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Seules la parcelle 69 et une portion de la parcelle 68 pourraient être classées en zone UA, en traçant la limite de zone dans le prolongement de la limite de la parcelle 65. Cette dernière, qui est déjà bâtie, devra également être intégrée à la zone UA. Le terrain libre à la construction est ainsi relativement bien encadré par les constructions existantes et bénéficie de l'assainissement collectif.

Ce tènement libre a une superficie de 1500 m² et peut potentiellement accueillir deux maisons : son classement en zone constructible dépendra donc de la compatibilité finale du PLU avec le SCOT en termes de nombre de logements et de superficie constructible.

3.6.Observation n°25 : Mme. Béatrice MOUSSIER, parcelles A804, A805, A1026 et A574 à Marquisière

Extrait procès verbal :

Propriétaire de deux parcelles à Marquisière (804-805). Ces terrains sont classés A au PLU. Souhaite que ces terrains, ainsi que les parcelles 1026 et 574 deviennent constructibles. Ces terrains sont situés à proximité d'autres constructions et pour les deux derniers le long de la route départementale.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Secteur excentré par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.7.Observation n°27 : Mme. MOIROUD, parcelle AC458 à Pré Sagnet

Extrait procès verbal :

Propriétaire de la parcelle 458 au Pré Sagnet (5600m²) qui était constructible au POS et a été déclassée. Elle souhaite qu'une partie au moins de cette parcelle soit constructible.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Bien positionné par rapport à la centralité du village dans le prolongement immédiat d'une zone d'habitat pavillonnaire, cette parcelle est toutefois située au niveau d'une coupure paysagère que le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit de maintenir.

Il est proposé un classement d'un tènement de 800 m² environ dans le prolongement immédiat de la zone urbanisée existante, et en « compensation », une réduction de l'emplacement réservé « ER2 » et de la zone UA sur la parcelle 422 pour une surface de l'ordre de 500 m². Les parcelles 422 et 458 appartiennent à la même propriétaire. Cet affinage de la zone constructible permet ainsi de ne pas porter atteinte à la coupure paysagère.

3.8.Observation n°28 : Mme. Nicole FUZIER, parcelle AC497 au chemin du Gaz

Extrait procès verbal :

Propriétaire de la parcelle AC497 (7929m²). Cette parcelle constructible au POS a été déclassée et n'est plus constructible. Ce terrain est viabilisé et dispose d'un accès. Mme Fuzier demande que sa parcelle soit à nouveau constructible.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Une petite portion de la parcelle est en zone « constructible » au POS (567 m² en zone NB en comptant l'accès), mais suffisante pour qu'une maison puisse s'y implanter. La portion classée constructible au POS forme un coin entre deux habitations et s'intègre ainsi dans l'enveloppe bâtie. Elle bénéficie en outre de l'assainissement collectif, et elle est relativement proche du centre village.

Il est donc proposé de mettre en zone UA la portion de parcelle qui était « constructible » au POS.

3.9.Observation n°29 : Mr. CHAUDIER, parcelles D32 et D175 à Rezaizoles

Extrait procès verbal :

Propriétaire de la parcelle 32 (superficie d'environ 1 ha) et de la parcelle 175 (construite pour partie), chemin de la Balise, il souhaite que cette parcelle puisse être constructible (au moins partiellement). Il y a deux constructions sur ce chemin, et d'autres maisons en face à Blandin. Ce terrain n'est pas isolé et il est desservi (eau, électricité).

Réponse de la municipalité de Doissin :

Les tènements concernés sont à l'arrière de la ligne de construction bordant le chemin du Bois Vert. De plus, le SCOT et le conseil général préconisent de limiter la zone urbanisable dans ce secteur.

3.10. Observation n°30 : Mr. Louis BERTRAND, parcelle AB274 en bordure de la RD51, face au lotissement des Léchères

Extrait procès verbal :

Propriétaire de la parcelle AB274, en bordure de la RD51. Cette parcelle est au cœur du village, mais n'est pas constructible. M Bertrand pense que ce classement est en contradiction avec la philosophie du PLU et que l'argument du cône de vue n'est pas recevable. Il demande un reclassement de sa parcelle en zone constructible.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Cette parcelle et la parcelle limitrophe 273 forment un tènement non bâti d'une centaine de mètres de large, au niveau duquel un point de vue s'offre sur l'ensemble du centre village. Toutefois, ce tènement est très bien situé par rapport au centre village et une certaine équité doit être recherchée avec le reste de la zone UA qui englobe les deux côtés de la RD51, sauf quelques portions soumises à des contraintes majeures liées à des risques ou à la proximité d'une exploitation agricole.

Il est donc décidé de délimiter une zone UA, tout en préservant le cône de vue. Ainsi, la partie centrale du tènement, au niveau de la limite entre les parcelles 273 et 274, sera classée en zone N, parce qu'elle correspond

au point de vue le plus significatif sur le centre village. Un recul des constructions par rapport à la RD51 sera exigé au niveau de la parcelle 273 afin de préserver d'avantage la vue sur le centre village, ainsi qu'au niveau de la parcelle 274 afin de ne pas masquer la belle façade en pisé d'une construction implantée en bordure Sud-Ouest de la parcelle. En cohérence avec ce que demande le SCOT et le conseil général, il est proposé de réaliser une OAP qui engloberait ce tènement et la parcelle 272 limitrophe, identifiée comme « grande dent creuse » par le PLU.

3.11. Observation n°35 : Mr. et Mme. GANDIT, parcelle B316 au Rousset

Extrait procès verbal :

Propriétaires d'une parcelle de 1896 m2 au hameau du Rousset. Ils souhaitent que ce terrain devienne constructible.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Secteur excentré par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.12. Observation n°43 : Mr. Denis DURAND, parcelle AB204 à Paccalin

Extrait procès verbal :

Souhaite que la partie nord de la parcelle 204 devienne constructible. Elle est desservie (assainissement collectif) et il y a des constructions tout autour.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Bien placée par rapport au Village Centre, cette parcelle est également encadrée sur trois côtés par la zone UA. Il est proposé de classer uniquement partie basse en alignement de la limite des parcelles 152-153, afin que la nouvelle construction n'occulte pas la Maison forte. Un problème de ruissellement s'est produit récemment au niveau de l'impasse du Paccalin bordant le terrain à bâtir. Le ruissellement n'a pas impactée la parcelle qu'il est demandé d'inclure à la zone UA. Toutefois, une mise à jour de la carte des aléas, antérieure au problème constaté, sera nécessaire.

3.13. Observation n°44 : Mr. et Mme. CATTIN, parcelles B469 et B546 au Gaz

Extrait procès verbal :

Demandent que la parcelle 469 située le long du chemin du Gaz puisse devenir constructible (et éventuellement une partie de la parcelle 546 située en bordure du chemin).

Réponse de la municipalité de Doissin :

Terrain en retrait par rapport au hameau du Gaz : situé au sein d'une entité agricole, sur un coteau, séparée du hameau par une voie. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.14. Observation n°45 : Mr. Sylvain DENIS, parcelles A38 et A39 à Bouis

Extrait procès verbal :

Propriétaire des parcelles 38 et 39, qui étaient constructibles au POS. Il ne comprend pas ce déclassement alors que ces terrains sont en limite immédiate du hameau des Bouis. Il souhaitait pouvoir construire pour son père, dont la mobilité est réduite.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Ce tènement constitue une extension de zone urbanisable. Son classement en zone constructible serait en contradiction avec la délimitation de la zone UA pour l'ensemble du hameau, où seule le tissu bâti existant avait été classé constructible. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

3.15. Observation n°47 : Mr. et Mme. PONCET, cinq parcelles (pas de numérotation indiquée) chemin des Touvières

Extrait procès verbal :

Propriétaires de cinq parcelles toutes classées en zone A en raison de la proximité de trois exploitations agricoles. Or ces trois exploitations ont cessé leur activité. Par ailleurs ce hameau dispose de l'assainissement collectif. M Poncet est à la retraite mais a de graves problèmes de santé. Il aurait besoin de vendre un terrain constructible pour régler ses problèmes financiers. Il demande donc un réexamen du classement de ces parcelles.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Après prise de contact avec le référent de la chambre d'agriculture concernant la situation des trois exploitations recensées par le PLU dans le hameau, il semble que l'exploitation agricole de chèvres Mohair a bien cessé son activité, et les bâtiments ont été vendus à des non agriculteurs. En ce qui concerne l'exploitation recensée en bordure de la route départementale : la commune n'a aucune information relative à une cessation d'activité, et il faudra qu'elle se renseigne auprès de l'exploitant. Le troisième bâtiment, situé au bout du chemin des Touvières, est toujours utilisé, en hiver pour abriter des bovins pour une exploitation du village, ainsi qu'en été pour une autre exploitation.

De plus, si le hameau est en zone de montage, l'arrêté du 27 décembre 2013 prévoit que seuls les bâtiments agricoles (et pas les habitations) peuvent s'implanter ou s'étendre à une distance inférieure à celles préconisées dans le cadre du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement ou du Règlement sanitaire départemental. Il est proposé de reprendre le diagnostic agricole dans ce secteur en concertation avec la chambre d'agriculture, afin d'actualiser les informations sur la situation des exploitations agricoles et de déterminer les conditions d'application des règles de distance au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Toute évolution devra être cohérente avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), relatives notamment à la protection de l'activité agricole et à l'urbanisation qui doit se limiter à l'enveloppe bâtie des hameaux.

La commune réserve donc sa réponse, qui nécessite des investigations complémentaires.

3.16. Observation n°49 : Mr. Joseph DURAND-DAMET, parcelles 892 et A992 et A995

Extrait procès verbal :

Propriétaire de la parcelle 892 classée en boisement à protéger. Il souhaite pouvoir éventuellement cultiver ce terrain et demande donc son déclassement.

Par ailleurs, il demande que tout ou partie de ses parcelles 995 et 992 au hameau des Rabataux (3000m2) deviennent constructibles.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Les parcelles A992 et A995 sont en retrait de l'enveloppe bâtie du hameau, que le PADD prévoit de ne pas développer. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

Il y a peut-être eu une erreur de numérotation pour la parcelle à défricher : il semble que ce soit la parcelle 992, qui n'est pas dans une zone de protection particulière (Znieff de type 1, périmètre captage). Si c'est la bonne parcelle, la suppression du boisement à protéger est envisageable.

3.17. Observation n°51 : Mr. CHARBONNIER, parcelles AB 71, AB72, AB100, AB214

Extrait procès verbal :

Propriétaire des parcelles 71-72,100 et 214. Il aurait souhaité une extension de constructibilité sur la totalité de la parcelle 72, car il souhaite construire dans le prolongement de son garage actuel et cette nouvelle construction pourrait dépasser les 40m2 autorisés.

Réponse de la municipalité de Doissin :

La largeur de la portion de la parcelle AB72 classée en zone UA entre le bâtiment et la limite de zone est de 13 mètres environ : cela est suffisant pour réaliser le prolongement envisagé. La limite de zone UA sera donc maintenue.

3.18. Observation n°52 : Mr. Henri DURAND-DAMET, parcelles B233 et 239 au chemin des Touvières

Extrait procès verbal :

Se renseigne sur des terrains qui lui appartiennent au Grand Rousset : il s'agit des parcelles 233 et 239. Elles sont classées en zone agricole, alors que la zone bénéficie de l'assainissement collectif et qu'il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité.

Réponse de la municipalité de Doissin :

Parcelle 239 excentrée par rapport aux hameaux : le classement en zone constructible n'est pas possible. Il est donc décidé de ne pas répondre favorablement à la demande.

Parcelle B233 : la réponse sur cette parcelle sera établie en cohérence avec celle qui sera apportée pour l'observation n°47.

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

1.1. Préfet de l'Isère

1.1.1. Obligations du PLU

- ✓ **Intégrer les nouvelles conditions de la loi ALUR**

Réponse de la municipalité de Doissin : les nouvelles codifications seront prises en compte par le PLU, conformément à la demande du préfet.

- ✓ **Ressource en eau potable : correction limites périmètres protection Ape et Ahpe et annexion arrêté de DUP captages Reytebert au PLU**

Réponse de la municipalité de Doissin : le règlement graphique sera corrigé comme demandé et l'arrêt de DUP sera annexé au PLU.

1.1.2. Remarques en opportunité, recommandations destinées à faciliter l'application du PLU

Réponse de la municipalité de Doissin :

- Un emplacement réservé pour la création de 8 logements sociaux sera délimité au niveau du tènement communal bordant la place du Triève, classé en zones UA et 1AU
- La correction matérielle repérée au niveau de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Gaz : la mention des espaces publics/collectifs en légende sera supprimée, étant donné que l'OAP n'en délimite pas
- Il est décidé de suivre la recommandation de l'Etat d'identifier au règlement graphique (plan de zonage) les bâtiments agricoles susceptibles de générer une distance d'éloignement. Ce repérage sera informatif et n'aura pas de portée réglementaire
- Les modifications matérielles demandées par la préfecture seront apportées : les couleurs de légende, écritures et trame des espaces boisés classés, périmètres d'OAP
- La délimitation du secteur Aa (agricole non constructible) ne nécessite pas d'être retravaillée
- Les données sur la défense incendie contenues dans le rapport de présentation du PLU seront mises à jour, afin de prendre en compte le dernier inventaire du Service départemental d'incendie et de secours.

1.2. Schéma de cohérence territoriale du Nord Isère

Réponses de la municipalité de Doissin : Les cartes insérées dans le rapport de présentation, notamment en pages 146 et 147, explicitent clairement les logements « dans » et « hors » enveloppe urbaine

- En ce qui concerne l'observation du SCOT selon laquelle un travail de zonage plus fin pourrait être réalisé sur les hameaux du Rousset et de Grand Champ / Rezaizoles afin de limiter les possibilités de construction aux simples parcelles résiduelles dans le bâti existant et en excluant par exemple les grandes dents creuses maintenues constructibles dans le projet de PLU actuel :
 - la possibilité de réduire la largeur de la zone UA par rapport aux voies existantes sera étudiée : voir notamment la réponse à l'observation n°46
 - la délimitation du zonage au niveau de la « grande dent creuse » identifiée à Bel Air sera si possible affinée. La commune doit notamment vérifier si un bâtiment agricole acquis par la SAFER à proximité génère des distances de protection
 - les deux parcelles identifiées comme « grande dent creuse » à Grand Champ ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme approuvé prévoyant une habitation sur chaque parcelle. L'évaluation de 4 logements faite dans le rapport de présentation du PLU sera toutefois maintenue

- une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera établie au niveau d'un tènement de 3500 m² le long de la RD51 (parcelle 272) : voir la réponse à l'observation n°30
- En ce qui concerne l'observation du SCOT relative à un emplacement réservé pour logement social : voir la réponse faite à l'avis de l'Etat
- les OAP et les schémas illustratifs intégrés au rapport de présentation permettent d'appréhender les principes d'une urbanisation compacte au niveau des deux sites d'urbanisation ayant fait l'objet d'une OAP
- l'emplacement réservé à proximité de la salle des fêtes sera réduit voire supprimé, la commune souhaitant réévaluer ses besoins réels en matière d'équipements dans ce secteur
- les remarques de forme seront prises en compte : remarques sur le SCOT Nord Isère, extrait zonage POS actuel dans rapport de présentation, Rezaizoles et Grand Champ dissociés sur carte PADD.

1.3. Conseil général de l'Isère

Réponses de la municipalité de Doissin :

- L'accessibilité prévue pour l'OAP du chemin du Gaz sera redéfinie conformément aux préconisations du conseil général, l'accès sur la route départementale 51 souffrant d'une mauvaise visibilité. Par contre, l'OAP de la place du Triève ne sera pas modifiée : l'accessibilité définie dans cette OAP est la mieux adaptée, la visibilité au niveau de la RD51 étant bonne
- Aménagements routiers RD51/ chemin de Paccalin et RD51k : pas de besoins spécifiques d'aménagement identifiés par les personnes présentes. Ce point sera spécifiquement étudié avec le conseil général
- En ce qui concerne l'observation relative à la capacité du PLU plus importante que l'objectif annoncé en tenant compte des réhabilitations, changements de destination, densification plus forte, grandes parcelles et divisions de parcelles bâties : les objectifs de réhabilitations et changements de destination sont définis en cohérence avec ce qui a été observé dans le cadre des autorisations d'urbanisme accordées pendant douze ans. La construction par division parcellaire peut effectivement se développer, mais il faut rappeler que l'urbanisation des terrains libres et grandes dents creuses a été définie au PLU sans qu'elle soit pondérée par une rétention foncière
- Incohérences de chiffres, réalisation d'OAP supplémentaires, classification tènements constructibles : *voir la réponse apportée à une remarque similaire du SCOT*
- Indicateurs de suivi et d'évaluation de la réalisation des objectifs de logements : ces indicateurs ne sont plus prévus depuis la loi ALUR. Par contre, ce suivi reste nécessaire puisque la commune devra atteindre les programmations de logements prévues tout en restant conforme aux objectifs de consommation économe de l'espace définis dans le PADD
- Remarque du conseil général relative à la quarantaine de logements à proximité de l'église : il s'agit d'une confusion du conseil général entre les logements du programme des Sapins 3, qui sont déjà réalisés, et les logements sociaux futurs prévus en compatibilité avec le SCOT au niveau de la place du Triève

- Déplacements motorisés favorisés et mise en évidence des besoins en liaison douce et deux roues : les liaisons douces ont fait l'objet d'un travail spécifique mené en parallèle au PLU. Le réseau de trottoir a ainsi été fortement développé le long de la RD51 et en montant vers le centre village.

1.4. Chambre d'agriculture

Réponses de la municipalité de Doissin :

- L'observation de la chambre d'agriculture relative au classement du Pré Sagnet en zone A ou secteur Aa en lieu et place de la zone N sera prise en compte
- Certaines corrections seront apportées au recensement des haies, avec la participation d'agriculteurs : par exemple, dans le bassin versant du captage, une haie repérée au PLU ne nécessite pas de protection particulière. A l'inverse, une haie à créer pour améliorer la protection du captage a été identifiée
- Circulation des bovins au niveau de la future station d'épuration : ce point sera vérifié dans le cadre de la réalisation de l'équipement futur, dont le dimensionnement exact n'a pas encore été défini
- Emplacements réservés n°2 et 3 : voir réponses précédentes
- L'emplacement réservé relatif au maintien de la rétention naturelle des eaux : il sera maintenu
- La remarque relative à la pertinence d'une disposition de l'article 4 du règlement des zones A et N portant sur le traitement des effluents agricoles sera prise en compte, dans la mesure où la gestion des effluents agricoles est réglementée indépendamment du PLU
- Les accès agricoles devront être préservés dans le cadre des projets d'urbanisation futurs, aucune parcelle ne pouvant être enclavée
- Circulation des engins agricoles : cette remarque ne nécessite pas de changements particuliers à apporter au PLU.

1.5. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Réponses de la municipalité de Doissin :

- Comparaison des besoins de la population avec un approvisionnement de l'eau potable à l'étiage : dans la mesure où le réseau du syndicat de la Haute Bourbre est alimenté par plusieurs captages, dont celui de Reytebert, cette comparaison sera effectuée à l'échelle du réseau dont fait partie Doissin
- La commune prend note des remarques relatives à la distinction zonage collectif et zonage non collectif des eaux pluviales, au repérage des zones humides et à la vérification de l'impact de la future station d'épuration, la non aggravation des risques torrentiels dans le cadre de l'aménagement futur de la zone AU.

1.6. Centre régional de la propriété forestière

Réponses de la municipalité de Doissin :

- Le Schéma régional de gestion sylvicole sera mentionné dans le rapport de présentation du PLU
- Les observations relatives au schéma de desserte forestière, à l'exploitation sylvicole, à la réglementation des boisements ne concernent pas Doissin, compte tenu de la faiblesse du couvert forestier, de l'absence d'activité sylvicole spécifique et de réglementation des boisements.

1.7. Autres personnes publiques

Réponses de la municipalité de Doissin :

Les autres personnes publiques émettent un avis favorable ou n'émettent pas d'avis. La commune n'a donc pas de réponse particulière à faire.