

Conclusions personnelles et motivées.

La présente enquête publique concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune de Saint Clair du Rhône (Isère).

La commune de Saint Clair du Rhône, est située dans le Nord-Ouest du département de l'Isère, dans le canton de Roussillon (région Auvergne-Rhône-Alpes). La superficie communale couvre 716 ha et la population était estimée à 3906 habitants en 2013.

La commune de Saint Clair du Rhône est classée comme une « ville » dans la hiérarchie des pôles urbains retenue par le SCoT des Rives du Rhône (ce qui autorise 6 logements maximum par an pour 1000 habitants).

Jusqu' en 2017, la commune était régie un plan d'occupation des sols approuvé en 1978. A ce jour, conformément aux dispositions de la loi ALUR, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique suite à la caducité du plan d'occupation des sols(POS) depuis le 27 mars 2017.

Compte tenu de l'ancienneté de son document d'urbanisme et de l'évolution de la commune de Saint Clair du Rhône, afin de définir un nouveau projet de territoire prenant en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et particulièrement les lois Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le conseil municipal a prescrit par délibération du 24 octobre 2011 la révision du POS et l'élaboration du PLU.

Par délibération du 20 septembre 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, autorité compétente en matière d'assainissement, a confié à la commune de Saint Clair du Rhône l'organisation de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement.

Afin de conserver la maîtrise de son développement pour les années à venir, animée par un souci de gestion économe de l'espace et par la volonté de préserver ses secteurs agricoles et naturels, et pour favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée, la commune a lancé la procédure d'élaboration du PLU.

Le projet d'urbanisme de la commune revient à prévoir la production de 330 nouveaux logements maximum sur 10 ans, dont environ 245 au titre des logements prévus par le SCoT, le reste étant des logements potentiellement créés suite à des divisions parcellaires et par du renouvellement urbain, avec une consommation foncière d'environ 0,65 ha par an, ce qui est compatible avec les préconisations du SCoT.

La commune est soumise aux obligations de la loi SRU en matière de mixité sociale mais présente un fort déficit de logements locatifs sociaux : 11,64% au lieu des 20% attendus dans cette commune de plus de 3500 habitants.

Le développement urbain du territoire saint-clairois est fortement contraint par une exposition forte aux risques technologiques et naturels :

- PPRT en cours d'élaboration,
- Etablissements SEVESO seuil haut
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Risques d'inondation du Rhône
- Aléas de ruissellement, d'inondations de pied de versant et de glissements de terrain.

La mise à jour du zonage d'assainissement est rendue nécessaire par la révision du POS et l'élaboration du PLU. Des ajustements doivent être apportés dans les secteurs dont le zonage va évoluer dans le nouveau document d'urbanisme.

En vue de l'organisation de l'enquête publique nécessaire à cette procédure, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a, par décisions du 03/10/2017 puis du 17/01/2018 :

- désigné Madame Anne Mitault en qualité de commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Saint Clair du Rhône,
- notifié ces décisions au maire de Saint Clair du Rhône, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, à Madame Anne Mitault,

L'enquête a d'abord eu lieu en mairie de Saint Clair du Rhône du 11 décembre 2017 au 15 janvier 2018 inclus, puis s'est poursuivie du 1 mars au 4 avril 2018, suite à la décision prise de recommencer l'enquête en raison d'une erreur de procédure (mauvaise publication des annonces légales).

Par arrêté du 6 février 2018, Monsieur le Maire de Saint Clair du Rhône a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Les sept permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu en mairie de Saint Clair du Rhône aux dates suivantes :

- Lundi 11 décembre 2017 de 8h à 12h.
- Jeudi 21 décembre 2017 de 8h à 12h,
- Jeudi 28 décembre 2017 de 13h30 à 17h30,
- Lundi 15 janvier 2018 de 13h30 à 17h30.
- Jeudi 1^{er} mars 2018 de 9h à 12h.
- Jeudi 22 mars 2018 de 14h à 17h30
- Mercredi 4 avril 2018 de 14h à 17h30

L'enquête (phase 2) s'est déroulée du 1 mars au 4 avril 2018 inclus, sur une durée de 34 jours consécutifs pendant lesquels le dossier d'enquête a été à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie et consigner éventuellement ses remarques sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire, domicilié pour les besoins de l'enquête en mairie de Saint Clair du Rhône.

Toutes les observations recueillies pendant les deux phases d'enquête ont été prises en compte dans le rapport d'enquête joint aux présentes conclusions.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. La population s'est bien mobilisée durant l'enquête et l'affluence a été grandissante au fur et à mesure des permanences.

Plus d'une soixantaine de personnes se sont présentées durant les permanences, certaines revenant plusieurs fois pour des compléments d'information, pour exposer des remarques ou pour les inscrire dans les registres.

Plusieurs courriers ou courriels ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, ou lui ont été remis en main propre. Le commissaire enquêteur en a pris connaissance au fur et à mesure des permanences. Tous ces écrits ont été annexés dans les registres d'enquête. Le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitaient. Au total, soixante-trois observations ou courriers ou courriels figurent dans les registres.

Une pétition ayant recueilli 275 signatures et concernant le quartier de Prailles a été remise au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 janvier 2018.

Après avoir analysé les pièces du dossier,

Après avoir visité les lieux à plusieurs reprises,

Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

Après avoir reçu le public lors des permanences,

Après avoir analysé les observations du public,

Après avoir pris connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage,

Le commissaire enquêteur a établi les conclusions suivantes :

Concernant le PLU :

En dépit des points faibles du dossier :

- Des documents graphiques soumis à l'enquête parfois difficiles à lire,
- Une vive opposition des propriétaires de terrains qui ne seront plus constructibles dans le PLU alors qu'ils l'étaient parfois dans le POS,
- Des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) que la commune devra étudier, notamment celles émises par les services de l'Etat et par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais,

Mais en raison des points forts du projet :

- Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) conforme aux prescriptions de la loi SRU et des lois Grenelle,
- Une volonté affichée de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles,
- Des dispositions qui permettront la préservation des espaces agricoles, qui représentent un enjeu économique très important sur la commune,
- Une bonne prise en compte des contraintes du territoire, liées aux risques technologiques et naturels,
- Une volonté d'aménagement et de renouvellement urbain permettant d'assurer une bonne qualité de l'accueil de la population actuelle et à venir,
- Un projet qui renforce la mixité sociale en prévoyant la création de logements plus abordables, et qui devrait permettre à la commune de rattraper son retard vis-à-vis des obligations légales qui lui sont imposées par la loi ALUR (20% de logements sociaux),
- Un projet qui permettra de renforcer la centralité du village et du pôle de Glay,

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Saint Clair du Rhône.

Cet avis est assorti de **1 réserve et 9 recommandations**:

Réserve n°1

L'urbanisation du secteur de Vergnon devra être encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Recommandations :

1. De manière générale, il conviendra de prendre en compte les réserves ou recommandations émises par les Personnes Publiques Associées et en particulier la DDT, et la CCPR.
2. Contrairement à l'avis du SCoT, la création d'un petit commerce de proximité dans le secteur de Glay semblerait opportune.
3. La contre-expertise concernant le risque naturel affectant la parcelle AC 170 devra être prise en compte par la commune, qui devra consulter les services compétents en la matière, pour vérifier la pertinence des résultats obtenus vis-à-vis des risques affichés dans l'actuelle carte des aléas.
4. La commune est invitée à revoir le tracé de la zone constructible de Prailles, sur les parcelles 359, 146, 135, 562, 563, 567, 578 et 581, afin de donner une limite cohérente et nette à la constructibilité sur le secteur de Prailles.
5. Le commissaire enquêteur demande également à la commune de réexaminer le zonage des parcelles 1067 et 1068 dans le secteur « Combe de Mars », qui étaient constructibles dans le POS, en continuité immédiate de parcelles déjà construites et dont le classement en boisements à protéger n'apparaît pas justifié.
6. Le commissaire enquêteur compte tenu de l'enjeu, historiquement et économiquement important que représente la société PREZIOSO pour Saint Clair du Rhône, souhaite que le projet évoqué par l'entreprise soit réexaminé par la commune avant tout déclassement de parcelles appartenant à cette société.
7. La commune est invitée à associer les riverains et l'Association « St Clair Patrimoine » à l'étude des aménagements prévus dans les différentes OAP, notamment l'opération « Terre de Join ».
8. La commune est invitée à harmoniser les dispositions du règlement des zones urbaines Ua, Ub, Uc et Ud en ce qui concerne les possibilités de construction sur limites séparatives.
9. Il conviendra de revoir l'OAP thématique « optimisation du foncier résiduel » en zone M du PPRT en limitant la constructibilité à 20 logements/ha au maximum afin de ne pas augmenter trop fortement la population exposée.

Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées :

Afin que la gestion des eaux pluviales sur les parcelles qui seront ouvertes à l'urbanisation n'aggrave pas la situation actuelle, le zonage des eaux pluviales préconise en priorité une infiltration à la parcelle, et recommande la mise en place d'ouvrages de rétention des eaux avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel.

L'ensemble de ces mesures est détaillé dans la notice jointe au plan de zonage des eaux pluviales. Les recommandations générales proposées sont de bon sens : limiter l'imperméabilisation des sols, retenir des principes d'aménagement pour conserver un bon écoulement, et assurer un entretien régulier du réseau d'eaux pluviales.

Le zonage des eaux usées consiste en la prise en compte des projets d'urbanisation future. La quasi-totalité de Saint Clair du Rhône est reliée au réseau d'assainissement collectif. Une augmentation de 13 ha des zones desservies est prévue. Les équipements sont suffisamment dimensionnés pour le projet.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de Saint Clair du Rhône.

Cet avis est assorti de 1 **recommandation** :

Recommandation :

Le commissaire enquêteur recommande d'étudier la faisabilité des 3 demandes de raccordement au réseau collectif, telles que détaillées dans le rapport ci-joint, au moment de la mise en œuvre de l'OAP « Terre de Join ».

Fait à Saint Ismier le 4 mai 2018

Le Commissaire enquêteur

Anne MITAULT