

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE CLAIX

ENQUETES PUBLIQUES

ENQUETES SUR

- L'ELABORATION DU P.L.U DE LA COMMUNE

- LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

AUTOUR DU MONUMENT HISTORIQUE DU VIEUX PONT LESDIGUIÈRES

RAPPORT D'ENQUÊTE

I - DISPOSITIONS

ADMINISTRATIVES PREALABLES

- Décision du 19 mars 2007 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, désignant Monsieur Gaston SOYET, demeurant 83, rue Ampère 38000 GRENOBLE, en qualité de Commissaire Enquêteur.

- Arrêté de Monsieur le Maire prescrivant la mise à l'enquête de l'élaboration du P.L.U et la modification du périmètre de protection du Vieux Pont de Lesdiguières, en date du 4 avril 2007, modifié le 13 avril 2007.

II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1) Procédure :

Publicité : Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné des 13 avril, 20 avril et 11 mai 2007 ;

Le Dauphiné Libéré des 2 avril et 11 mai 2007 (annexes 1, 2, 3, 4 et 5) ;

Le Journal Communal de mai 2007 (annexe 6).

Affichage : Durant toute la durée de l'enquête (annexe 7).

Dossier : Conforme à la réglementation. Le dossier a été tenu à la disposition du public aux dates et horaires prévus.

Registres d'enquête : Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par mes soins, ont été tenus à la disposition du public du 5 mai au 7 juin 2007 inclus, date à laquelle j'ai procédé à leurs clôtures.

Présence en Mairie du Commissaire Enquêteur :

- le samedi 5 mai 2007, de 8 heures 30 à 11 heures 30 ;
- le mardi 15 mai 2007, de 9 à 12 heures ;
- le vendredi 25 mai 2007, de 14 à 17 heures ;
- le jeudi 7 juin 2007, de 14 à 17 heures.

2) Déroulement des opérations :

- Le mardi 3 avril, de 11 à 12 heures, prise de contact avec le service urbanisme de la Mairie : remise du dossier d'enquête, explications et précisions sur les projets ;
- Le 25 avril 2007, visite des sites faisant l'objet de l'enquête, de 14 à 16 heures ;
- Le samedi 5 mai 2007, ouverture de l'enquête et permanence en Mairie de 8 heures 30 à 11 heures 30 ;

- Le mardi 15 mai 2007, permanence de 9 à 12 heures ;

- Le mardi 22 mai 2007, réunion avec le Maître d'ouvrage, de 9 à 11 heures ;

- Le vendredi 25 mai 2007, permanence de 14 à 17 heures ;

- Le jeudi 7 juin 2007, permanence de 14 à 17 heures - clôture de l'enquête.

- Le vendredi 8 juin 2007, réunion avec le maître d'ouvrage de 14 à 17 heures ;

- Le jeudi 14 juin, réunion avec le Maître d'ouvrage de 11 à 12 heures ;

- Le jeudi 14 juin 2007, visite de sites faisant l'objet d'observations de 17 à 18 heures.

III - COMPTABILITE DES OBSERVATIONS

1) Concernant la modification du périmètre de protection autour du Vieux Pont Lesdiguières : **aucune observation**, tant sur le registre d'enquête que par lettre n'a été formulée.

2) Concernant l'élaboration du P.L.U :

- **39 personnes ont demandé des renseignements sur le projet ;**

- **52 lettres ont été adressées ou remises au commissaire enquêteur* ;**

**dont 3 émanaient d'associations et portaient un certain nombre de signatures.*

- **58 personnes ont formulé des observations sur les registres d'enquête.**

IV - ETAT DES LIEUX DE LA COMMUNE

La commune de CLAIX est située à environ 13 km, au sud de GRENOBLE, en rive gauche du Drac, sur le rebord oriental du plateau du Vercors.

D'une grande superficie (2338 ha), CLAIX est une commune de transition entre la plaine et le massif du Vercors. Elle présente le visage d'une commune périurbaine de l'agglomération Grenobloise et d'une commune de montagne.

Le territoire se découpe en trois secteurs :

- La partie basse, relativement plane, où sont situés le Drac et l'autoroute A 51.

La partie urbanisée correspond à Pont Rouge et aux zones d'activités. Il s'agit du prolongement de l'urbanisation linéaire réalisée autour de la R.N. 75.

Ce secteur accueille la quasi-totalité des espaces économiques de la commune, des immeubles collectifs et des logements sociaux. Le Pont Rouge dispose encore d'importantes surfaces disponibles, classées dans le P.O.S en espaces agricoles.

- Une large zone de pente orientée est/sud est, en direction de la commune de VARCES, avec la présence de plusieurs cônes de déjection de torrents descendant du Vercors. Cette zone comprend le Bourg, organisé autour de son village historique, entouré de rues étroites où le patrimoine bâti est très présent. De nombreuses opérations d'habitats pavillonnaires se sont ensuite développées. Le village accueille l'essentiel des équipements publics de la commune. C'est également un point de passage quasi obligé pour la desserte de nombreux secteurs de CLAIX.

Dans ce secteur se situent également les hameaux qui sont implantés sur un replat du relief et sont caractérisés par :

- l'altitude des terrains, la pente et l'absence d'équipements et de services ;

- la présence d'un habitat rural ancien et des espaces agricoles ;

- un secteur fortement boisé, avec une pente de plus en plus forte orientée ouest/est, comprenant le plateau du Peuil, jusqu'à la chaîne rocheuse de Belledonne.

La présence d'habitat est marginale. L'altitude de la commune culmine à 1800 mètres, au sommet de l'arête du Vercors, passe à 977 mètres entre le Peuil et Savoyères, à 291 mètres au Bourg, pour tomber à 251 mètres sur les rives du Drac.

Dans les années 1970 à 1980, CLAIX était une commune qui connaissait une forte croissance de son développement. On observe, depuis 1990, un ralentissement démographique. En 1999, la commune compte 7390 habitants.

Le développement de la construction a été également en forte croissance depuis 1976, particulièrement soutenu entre 1982 et 1990, avec 720 logements construits durant cette période. Seulement 350 logements ont été construits entre 1990 et 1999.

Le parc de la commune est constitué à 76 % de maisons individuelles ou de fermes.

Les logements dans les immeubles collectifs représentent 22 % du parc.

En ce qui concerne les commerces, CLAIX dispose d'une offre commerciale intéressante au Pont Rouge et au village.

Les équipements de la commune, notamment dans le domaine scolaire semblent actuellement suffisants.

L'alimentation en eau de CLAIX repose sur plusieurs sources et captages dispersés sur les premiers contreforts du massif du Vercors. Ces diverses sources et captages alimentent des réseaux de distribution interconnectés les uns aux autres ou fonctionnent de manière autonome.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, depuis le 1er janvier 2000, la compétence « assainissement » a été transférée à la communauté d'agglomération « Grenoble Alpes Métropole ».

La commune dispose de deux types d'assainissement, collectif et individuel.

Le réseau de CLAIX est séparatif, à l'exception du centre village sud, en unitaire mais avec un programme de mise en séparatif intercommunal.

Certains secteurs périphériques ou à caractère rural ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif (mais cela semble rester l'exception). Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, en règle générale, ceux-ci le permettent.

Pour certains hameaux, le raccordement au réseau collectif a été étudié et envisagé. Pour d'autres, la conservation de l'assainissement non collectif a été privilégié.

Pour les espaces agricoles, ceux-ci couvrent 384 ha, soit 17 % du territoire communal.

Ces espaces se distinguent en deux entités :
- une plaine agricole productive, à fort potentiel agronomique ;
- des coteaux boisés où l'agriculture pastorale se maintient difficilement.

Au sujet des espaces forestiers, CLAIX possède de grands espaces naturels de type boisés, qui représentent une surface de 1022 ha, soit 44 % du territoire communal.

Un inventaire des arbres remarquables et des espaces boisés classés (E.B.C) existants et à créer, a été réalisé en 1995.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F) a indiqué 6 zones de type 1, et 2 de type 2, sur le territoire de la commune.

En ce qui concerne les risques naturels, la diversité des reliefs, associée aux types des sols et à un réseau hydrographique dense, est à l'origine de risques naturels importants, tels que les glissements de terrains, les chutes de blocs, les effondrements de cavités souterraines, les avalanches, les inondations de plaine (par débordement de ruisseaux) et par remontée de nappes, les crues torrentielles, les ruissellements de versants, le ravinement etc.

Au delà des risques naturels, la commune est sujette à des risques industriels, par la proximité des plateformes chimiques de communes limitrophes. CLAIX est également exposée à des infrastructures de transport de matières dangereuses. Par ailleurs, de nombreux barrages hydrauliques, en amont de la commune, constituent des dangers potentiels en cas de rupture.

La commune de CLAIX est également concernée par le périmètre d'étude de la Tangentielle nord/sud, définie par Arrêté Préfectoral du 27 janvier 1994. Ce projet d'aménagement fait l'objet de la définition d'un Projet d'Intérêt Général (P.I.G) et d'emprises réservées dans le P.L.U. Le sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'occupation et d'utilisation de terrains situés dans le fuseau d'étude du projet. D'après la carte jointe au dossier d'enquête la partie nord de la commune est concernée par le tracé de la Tangentielle nord/sud.

V - LES LIGNES GÉNÉRALES DES PROJETS

1) Projet de modification du périmètre de protection autour du monument historique du Vieux Pont de Lesdiguières

Le vieux pont du Drac qui a été édifié au XVIII^{ème} siècle, a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques, par arrêté du 27 mai 1898.

Il relie la commune de CLAIX à celle de PONT DE CLAIX, lesquelles communes se partagent l'emprise du périmètre usuel de protection, établi par la loi du 30 mars 1887, remis à jour par celle du 31 décembre 1913 qui évoque le régime des immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et visibles du premier ou visibles en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

La commune de CLAIX souhaite modifier les conditions de protection du Vieux Pont de Lesdiguières, pour la partie qui se situe sur son territoire et ce comme la loi S.R.U le permet.

En effet la loi du 13 décembre 2000 a introduit la possibilité de redéfinir et modifier le périmètre de 500 mètres, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune, lors de la révision ou de l'élaboration d'un P.L.U, de façon à désigner des ensembles et

des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère et contribuer à en améliorer la qualité.

La topographie et la nature du monument limitent la covisibilité aux abords des berges du Drac et aux abords de la R.N 75.

En accord avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, **il est proposé de réduire le périmètre de protection en cohérence avec l'intérêt patrimonial :**

- en maintenant un périmètre de protection le long de la R.N 75 ;

- en intégrant, au regard de la qualité architecturale du bâti et de la proximité immédiate du Vieux Pont de Claix, la montée George Tord et les maisons qui prolongent cette montée. Ces secteurs connaîtront des modifications éventuelles dans le cadre du projet d'entrée de ville qu'il convient d'accompagner.

- en prenant en compte la rue du Drac qui présente un tissu ancien dont le renouvellement est envisagé et qu'il est important de suivre au vue de la proximité du monument historique.

- en incluant la partie boisée protégée (zone naturelle de site protégé) qui surplombe le Vieux Pont de CLAIX.

Les limites du périmètre de protection qu'il est proposé de modifier, figurent sur le plan annexé au dossier d'enquête.

2) Révision du POS et élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

La commune de CLAIX a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols en 1981. Depuis cette date, neuf modifications sont intervenues qui ont permis notamment d'intégrer progressivement de nouvelles opérations d'urbanisme.

En raison de l'adoption de la loi S.R.U, du Schéma Directeur de la Région Grenobloise et également d'autres documents d'encadrement élaborés à l'échelon de l'agglomération grenobloise, tels que le projet de la Métro, le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U) et le Programme Local d'Habitat (P.L.H), il est devenu indispensable pour la commune de procéder à une révision générale de son P.O.S et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci devrait lui permettre de se doter d'une vision de son territoire à long terme et de se donner des moyens pour la mettre en oeuvre.

Une démarche de concertation a été engagée, avec l'ensemble de la population et des acteurs locaux. Plusieurs réunions publiques, ainsi que des débats en conseil municipal, où toute personne intéressée était conviée, ont eu lieu durant lesquelles était présenté et débattu l'ensemble des orientations du projet de P.L.U.

L'information des habitants a été également faite par le Bulletin Municipal.

Ce projet tient compte des obligations de la loi S.R.U et des autres textes législatifs d'encadrement.

La loi S.R.U, qui a créé le Plan Local d'Urbanisme préconise, entre autres, la

préservation du foncier en évitant notamment le gaspillage de l'espace et l'étalement urbain.

Le projet de P.L.U prévoit donc de mettre en oeuvre :

- l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi qu'à la protection des espaces naturels et des paysages ;

- une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

La loi S.R.U adjoint aux documents réglementaires demandés pour les P.O.S, une pièce essentielle, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) qui préconise de définir une véritable politique locale d'aménagement à l'échelle communale, pour les années à venir.

Le Projet de P.A.D.D de la commune de CLAIX énonce les orientations suivantes :

a/ Répondre aux besoins locaux d'habitations et d'emplois

Cela se traduit, pour la commune par la construction d'environ 50 logements par an dont 20 % de logement social (actuellement la commune comporte un taux de logement social, très inférieur à la barre fixée par la loi) et ce durant les 20 prochaines années, tout en préservant des capacités pour répondre aux besoins au-delà de ces 20 années.

Il y a lieu de noter que selon le règlement intérieur de la commune (articles UA2 AUa (2) et Aub (2), « toute opération d'habitat réalisée sur un tènement égal ou supérieur à 4.000 m², devra comporter une proportion de logement social au moins égale ou supérieure à 25 % du nombre total de logements prévus sur le terrain concerné ». Il est envisagé par ailleurs de préserver de toute urbanisation 50% des espaces urbains libres du Schéma Directeur dans le but d'assurer le développement à long terme.

Ce sont donc environ 50 ha, soit 35 ha de surfaces nettes, hors parcelles bâties, voiries, ruisseaux et boisements existants qui seraient classées en espaces naturels, sans pouvoir faire l'objet d'une mise en urbanisation durant les 20 prochaines années (même en cas de révision du P.L.U).

Ces logements pourraient se réaliser :

- par renouvellement ou extension des constructions existantes (environ 200 logements) ;

- par construction sur des parcelles libres (de petites dimensions) classées en zone urbaine (environ 100 logements pour 10 hectares) ;

- par des opérations d'ensemble sur des terrains libres de plus grandes dimensions et qui seraient classés dans le P.L.U en espaces à urbaniser AU. Ils représentent une surface d'environ 35 hectares sur lesquels il conviendrait de prévoir une densité d'au moins 20 logements par hectare. Cette densité minimum par hectare s'imposera donc, dans un rapport de

comptabilité, à chacune des zones AU, AUa et Aub, au moment de leur passage à l'urbanisation.

b/ Assurer le développement de la ville, sans consommer de nouveaux espaces naturels, en préservant et valorisant les espaces naturels et agricoles, en limitant l'étalement urbain par une gestion économe de l'espace.

Pour préserver ces espaces naturels, les développements à long terme devront s'effectuer à l'intérieur des périmètres de l'actuel Schéma Directeur. Tous ces espaces urbains ne devront donc par être consommés durant les 20 prochaines années.

c/ Améliorer la qualité du cadre de vie, des services, de l'environnement, en apaisant entre autres la circulation automobile, en confortant la place des transports en commun, en privilégiant les modes doux (piétons, cycles).

Le Schéma Directeur de la Région Grenobloise (S.D.R.G) a été approuvé le 12 juillet 2000, à l'échelle de 157 communes constituant la région urbaine Grenobloise.

Les Schémas Directeurs, ont été remplacés, depuis la loi S.R.U, par des Schémas de Cohérence Territoire (S.C.O.T).

Il s'agit d'un document d'urbanisme qui définit les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, dans une vision stratégique à long terme (20 ans).

Les préconisations du Schéma Directeur peuvent être résumées autour de quatre grands axes :

- cultiver les espaces urbains de façon plus intensive ;

- organiser lisiblement les fonctions économiques et maîtriser leur évolution spatiale ;

- un système de déplacements organisé dans une perspective de développement durable ;

- protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages.

Le projet de P.L.U prévoit, pour se conformer à ces prescriptions, de renforcer en priorité les pôles urbains existants du village, de Pont Rouge et des anciens hameaux, en préservant l'intégrité des espaces naturels et agricoles, en inscrivant donc toute nouvelle urbanisation à l'intérieur des limites stratégiques définies par le Schéma Directeur.

Par ailleurs, la commune devra, conformément à la carte des infrastructures :

- préserver la possibilité d'inscrire la tangentielle nord/sud, qui fait l'objet d'une étude ;

- préserver des capacités d'aménagement éventuel de l'A 51 ;

- prévoir des possibilités pour apaiser la circulation automobile sur les voies principales, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie dans les espaces urbains et de sécurité.

En ce qui concerne l'économie, la commune dispose, dans sa partie basse,

d'espaces économiques destinés à l'économie locale :

- les zones existantes de Fond Ratel et des Bauches pourront être confortées et qualifiées ;
- de nouvelles zones pourront être aménagées à destination de l'économie locale, en privilégiant la mixité des activités ;
- les espaces commerciaux du village et de Pont Rouge pourront également être confortés, en évitant d'accueillir des commerces disproportionnés par leur nature ou leur taille.

Afin de favoriser le tourisme et les loisirs, CLAIX devra, selon le projet, contribuer à la préservation et la mise en valeur des grands espaces naturels ayant un potentiel de vocation récréative, comme les coteaux, le plateau du Peuil, les contreforts du Vercors et la colline de Comboire. Sur cette dernière, l'ancien fort militaire, repéré comme un élément remarquable du patrimoine, devrait être préservé et mis en valeur.

Les espaces agricoles sont définis comme faisant l'objet d'une forte fréquentation citadine. Ils représentent donc, au delà de leur vocation agricole, un enjeu d'attractivité important pour la commune. Il faudrait alors, sans nuire à l'économie agricole, trouver les moyens d'organiser ces attraits urbains pour ces espaces.

Le projet de P.L.U prend également en compte les risques naturels et technologiques au sein des documents d'urbanisme en application :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N) ;
- le Document Communal Synthétique (D.C.S) ;
- le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M) ;
- des documents et études, notamment l'étude d'inondabilité Drac-Romanche ;
- le Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S) ;
- le Plan Particulier de Mise en sûreté (P.P.M.S) ;

Les aléas ont été repérés sur les plans de zonage.

Division du territoire en zones :

Le territoire est divisé en zones délimitées et repérées sur les plans par les indices suivants :

I - Les zones urbaines dites zones U

Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones U sont divisées en :

1) Zones UA : zones urbaines mixtes

Elles qui concernent la majeure partie du tissu urbain de CLAIX (parties anciennes du village et des hameaux).

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels et d'autres sont en zone UAY (compris dans la zone II des risques technologiques liés à la plate forme chimique de PONT DE CLAIX).

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la surface totale, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2 +combles, 3 places de stationnement privatif doivent être aménagées pour les habitations individuelles, au moins 2 pour les habitations collectives, par unité de logement.

A l'exception de la zone UAY, où un Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) de 0,40 est prévu, il n'est pas fixé de C.O.S.

2) Zones UI : concernent les espaces économiques urbains

Dans ces zones peuvent s'implanter toutes les activités tertiaires de bureau et de services et les activités économiques non nuisantes.

L'emprise au sol pourra atteindre 60 % de la surface totale, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres. Dans les zones UI, il n'est pas fixé de C.O.S.

3) Zones UJ pour les activités économiques diversifiées

L'emprise au sol est limitée à 40 %, la hauteur maximale des constructions à 15 mètres. Aucun C.O.S n'est fixé.

II - Les Zones à urbaniser dites AU

Peuvent être classés en zones à urbaniser, les secteurs non construits et destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le P.A.D.D.

1) La zone AU est actuellement inconstructible.

2) Par contre la zone AUa est elle immédiatement constructible sous des conditions particulières fixées par le règlement.

Elle est dédiée à l'accueil d'opérations d'habitat pouvant comporter des services, ainsi que des activités économiques non nuisantes.

3) Quant à la zone AUB,

Qui est également immédiatement constructible, dans les conditions prévues par le règlement, elle est dédiée à l'accueil d'opérations d'habitat.

4) La zone AUi est aménageable,

Sous conditions, et est destinée à ne recevoir que des activités économiques non nuisantes.

5) La zone AUj

Est quant à elle une zone destinée à recevoir des activités économiques diversifiées.

L'emprise au sol est fixée à 50 % dans la zone AUa, 20 % dans la zone AUB, au plus à 60 % en AUi et 40 % en AUj.

La hauteur des constructions est fixée à :

- R+2 + combles en AUa ;
 - R+3 + combles en AUB ;
 - à 12 mètres dans les zones AUi et AUj.
- Aucun C.O.S n'est fixé pour ces zones.

III - Les zones agricoles dites zones A

Il s'agit de zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

IV - Les zones naturelles et forestières dites zones N

Et concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis ci-dessus, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites milieux naturels et paysages.

Le plan comporte également :

- des terrains classés comme espaces boisés classés (E.B.C) ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ou pour la réalisation de programmes de logements (il y a 10 emplacements réservés aux ouvrages publics et 6 pour la réalisation de programmes de logements pour assurer la mixité sociale).

VI - OBSERVATIONS

1) Observations concernant la modification du périmètre de protection du Vieux Pont Lesdiguières : aucune observation n'a été formulée.

2) Observations concernant l'élaboration du P.L.U.

A part deux personnes qui émettent un avis favorable à propos du projet, en l'occurrence Monsieur Philippe GONNARD demeurant 12, allée des Cerisiers à CLAIX, qui a écrit sur le registre : « Points positifs » :

- 1) Maintien et sauvegarde de la bande naturelle entre le village et l'autoroute. Cette zone reste à mieux valoriser pour un usage piéton et cycles récréatifs
- 2) Densification et remplissage des dents creuses pour éviter l'étalement urbain. Point de vigilance : respect impératif de la loi S.R.U 20 % de logements sociaux.

Et Monsieur TEXIER qui « est tout à fait d'accord avec ce P.L.U qui respecte les principes d'une extension harmonieuse de la ville. »

En ce qui concerne, les observations formulées, tant sur le registre d'enquête, que par lettres, elles peuvent être classées en 4 catégories :

- 1) Demandes de classement en zone constructible.
- 2) Oppositions à des constructions en limite de propriété.
- 3) Problèmes de circulation liés à la densification de l'urbanisation.
- 4) Révision du Plan de Prévention des Risques.
- 5) Observations à caractère ponctuel.

Ces observations seront reprises et analysées successivement.

1) Demandes de classement en zone constructible :

- **Madame GRANGE Simone**, demeurant 7, rue de la Biscuiterie à Saint Martin d'Hères, a écrit sur le registre « Depuis de nombreuses années, je demande à ce que le lot n° 90 au cadastre, soit classé en zone constructible »

Il s'agit d'un terrain situé en zone agricole protégée. Je ne peux donc donner un avis favorable à son classement en zone constructible.

- **L'Indivision ONORATI**, 4, allée Montale Claix, propriétaire de la parcelle BK 137, classée en zone naturelle demande « son classement en zone constructible »

- **Mr BRUN ONORATI**, propriétaire de la parcelle BK 131 « demande également un classement en zone constructible »

Ces deux parcelles sont attenantes à une zone UA. Je suis personnellement d'accord pour les classer en zone UA, sous réserves qu'il n'y ait pas d'incompatibilité notamment avec les limites fixées par le Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

Après examen de la demande et faisant suite à l'avis du commissaire-enquêteur, il apparaît que les parcelles BK 131 et 137 se situent en dehors des limites du Schéma Directeur de la Région Grenobloise. En conséquence, au regard du principe de compatibilité du PLU avec ce document supra-communal, la collectivité n'a d'autre choix que de maintenir ces parcelles en zone agricole.

- **Madame CHABERT Monique**, 31, chemin Bellevue et **Monsieur GRANGE René**, demeurant 1, chemin d'Allières à CLAIX, « redemandent à nouveau de mettre les zones ci-dessous, en zone constructible, étant en zone inondable, qui peut se régler en aménageant le ruisseau, parcelles cadastrées BB section N° 300, 301, 302 et 74 »

Ces terrains sont situés en zone violette du P.P.R. La Municipalité attend la validation par le Service R.T.M, des travaux proposés. Dans l'immédiat aucun changement de zonage ne peut être envisagé.

- **Mr et Mme PALLAS Jean**, demeurant 2, rue du Pré Riaconde, propriétaires de la parcelle 46, située à proximité du hameau de Cossey, demandent « le rattachement de ma parcelle audit hameau ou éventuellement en zone UA »

Cette parcelle n'est pas attenante au hameau. Par ailleurs elle se trouve en pleine zone agricole à protéger.

Je ne peux donc envisager de demander son classement en zone UA.

- **Monsieur LAURENT-SEIGLEVATTE**, 5, allée des Iris à Claix, a écrit sur le registre « propriétaire des parcelles 118 et 119, attenantes à la zone UA, je demande en conséquence leur rattachement à la zone UA, afin de permettre à nos filles de pouvoir construire leurs demeures, plus tard »

Ces parcelles sont effectivement attenantes, par deux côtés à la zone UA.

Leur rattachement à la zone UA me semble donc logique et je suis favorable à ce classement, sous réserves qu'il n'y ait pas d'incompatibilité notamment avec les limites du Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

Ces parcelles se situent effectivement au sein des limites du Schéma Directeur. Toutefois, conformément aux engagements avancés au sein de la page 6 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ces parcelles sont maintenues en zone agricole dans une volonté de préservation des capacités foncières à long terme « sans nécessité une nouvelle extension de la ville sur ces espaces naturels. » Il convient de se reporter à la réponse formulée à Madame Catherine SEIGLE-VATTE par le Commissaire-enquêteur quant à la parcelle BR 119.

- **Mr et Mme RANA Atilio**, propriétaires d'une parcelle AC 254, située en zone naturelle sans risque. « Actuellement cette parcelle est cultivée en jardin potager. Il serait dans un tout premier temps souhaitable que l'on puisse avoir l'autorisation de puiser l'eau et d'amener l'électricité et avoir un appenti pour ranger les outils. Mais je vous ferais remarquer que propriétaire depuis 1991, toujours dans cette zone, il est bien peu normal que la parcelle ne soit pas constructible »

Cette parcelle est située en pleine zone naturelle à protéger, à proximité d'un espace boisé classé. Son classement en zone constructible ne peut donc être envisagé. Il n'est également pas possible d'autoriser la construction d'un abri de jardin dans une zone naturelle.

En ce qui concerne la réalisation éventuelle d'un puits, il convient de prendre attache auprès de la Mission Interministérielle Sur l'Eau (M.I.S.E) afin de réclamer un formulaire. Les services préciseront ensuite si cela relève d'une simple déclaration ou autorisation. Si cette démarche n'est pas faite, les travaux sont susceptibles d'être verbalisés. De plus si l'usage du puits se révèle également être pour un usage personnel, il conviendra de déclarer les travaux à la D.D.A.S.S.

- **Monsieur KINCKEL Gilbert et Mr CHABUEL Serge**, propriétaires des tènements 97 et 98, quartier La Duatière, classés en zone N, attenantes à nos parcelles déjà construites aux tènements n° 88, 89 et 90, classées elles en zone UA, « demandons le même classement et ce afin de permettre à nos enfants de construire des maisons sur les parties basses non pentues. Nous signalons que lors de la construction de nos maisons, il a été tenu compte pour la détermination du COS, de la surface de toutes les parcelles précitées »

Je trouve ces demandes logiques et je pense que la limite de la zone UA pourrait être remontée quelque peu, afin de permettre la construction sur une partie des parcelles 97, 98 et même 99, mais il convient de noter qu'actuellement ces parcelles sont en zone RG (risque de glissement de terrain) au Plan de Prévention des Risques actuel.

Il faudrait donc qu'une demande soit faite au niveau du Plan de Prévention des Risques Naturels, qui fera l'objet d'une enquête publique.

Ces parcelles font l'objet pour partie d'un classement au Plan de Prévention des Risques Naturels en risque fort de mouvement de terrain. (RG). Le PPRN est un document élaboré par les services de l'Etat qui demeurent compétents pour toute demande de modification de zonage du document. Nous invitons les propriétaires de ces parcelles à faire part de leurs observations lors de la procédure de révision du PPRN qui devrait avoir lieu prochainement. De plus, nous nous permettons de vous indiquer que les parcelles visées sont situées hors des limites du Schéma Directeur de la Région Grenobloise et à ce titre doivent être maintenues en zones non constructible.

- **Madame MOGNIAT DUCROS Marie-Laure**, 3 allée de la Vaissière, écrit « étant propriétaire des parcelles 4, 5 et 6 section AX, dont une partie est située en zone agricole et l'autre en zone constructible, demande que la totalité soit classée en zone UA »

Je pense effectivement que ces terrains attenants à une zone UA, qui sont coupés en deux, en zone agricole pour une faible partie, pourraient être en totalité en zone constructible, toujours sous réserves qu'il n'y ait pas d'incompatibilité, notamment avec les limites du Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

Après examen, il ressort que les parcelles visées sont en grande partie situées en dehors des limites stratégiques du Schéma Directeur. Le surplus des tènements étant à ce jour situé en zone UA, urbanisable immédiatement après l'approbation du P.L.U. La collectivité n'est donc pas compétente pour procéder aux modifications souhaitées.

- **Monsieur GUILLOT Henri**, 602, route de Lombec 13840 ROGNES, propriétaire d'un terrain cadastré AX 57 a écrit par lettre du 2 mai 2007 : « j'ai l'honneur de soumettre à votre appréciation le passage

en zone constructible de mon terrain d'une superficie de 27 a 29 ca, à ce jour en zone agricole. Ce terrain, de par sa localisation n'est pas susceptible d'engendrer une quelconque nuisance pour la commune. Il est plat et en bordure d'un fossé d'écoulement d'eaux. Ce terrain n'est pas isolé. Il est même entouré de deux cotés, par une maison sur les parcelles AX 59, 90 et 91 et d'une part par trois habitations sur les parcelles AX 50, 51 et 56. Il est en harmonie avec le paysage ambiant et les maisons alentours. Ce terrain bénéficie d'un chemin d'accès par les parcelles 59, 90 et 91. Je dispose d'une clef du portail installé par Mr SAPPEY pour desservir nos deux terrains. En conséquence aucune raison d'un point de vue technique, environnemental ou de dangerosité pour ne pas considérer ma requête comme légitime... »

Ce terrain se trouve effectivement en zone A, attenant à une zone constructible et entouré de maisons.

Je suis donc personnellement d'accord pour son classement en zone constructible, toujours avec les mêmes réserves que ci-dessus.

Dans un souci de préservation d'espaces en vue d'une urbanisation à long terme, la Collectivité a fait le choix au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable à la page 6 de conserver certains terrains localisés au sein du Schéma Directeur en zone agricole. Il s'agit en l'espèce, de concevoir un futur développement urbain « sans nécessité une nouvelle extension de la ville sur ces espaces naturels. » En conséquence, la commune a opté pour un maintien de votre parcelle en zone agricole.

- **Monsieur BUISSON Jean Noël**, demeurant rue de Furetière Claix, a écrit sur le registre : « section AH N° 252, 253 en prenant connaissance des modifications apportées au P.O.S et sa transformation en P.L.U, j'ai eu la désagréable surprise de voir mon jardin cité en objet affecté en parcelle réserve naturelle 20 ans ... »

Selon le plan annexé au projet de P.L.U et après vérification avec le service d'urbanisme de la Mairie, j'ai pu constater que ce terrain se trouve en zone UA, donc constructible.

La collectivité procède actuellement à l'examen de cette demande.

En l'occurrence, un travail de recherche de références parcellaires est à mener.

- **Madame GIRARD CHION Jeanne**, 22, route de Comboire à Claix s'étonne que sur sa parcelle N° 5 section AC au lieudit Comboire « il lui soit refusé de construire une habitation réglementaire à la place de son abri à moutons ... »

Ce terrain se trouve en zone naturelle à protéger, déjà au P.O.S d'ailleurs.

Il n'est pas possible de considérer l'abri à mouton se trouvant sur ladite parcelle comme une construction en dur étant donné qu'il s'agit d'une construction légère. Il n'est donc pas possible à la commune d'accorder un permis de construire.

- **Monsieur Alain GREGUT**, demeurant à Vaulx le Pénil (77000) et **Madame Yvette MILESSI**, demeurant elle à Saint Martin d'Uriage, en tant qu'héritiers de Mme Yvonne MILESSI se déclarent « d'accord pour céder à la commune, qui est intéressée une maison de vigne en contrepartie de la mise en zone constructible des parcelles 30, 32, 33 et 28 pour partie. »

La proposition de cession n'est pas du ressort du commissaire enquêteur mais en ce qui concerne les parcelles sus-visées, elles sont situées en pleine zone agricole et je ne peux donc envisager de les proposer constructibles.

- **Monsieur GIRARD Pierre**, demeurant à POISY, (74320), par lettre du 24 mai 2007, « renouvelle ses demandes concernant le passage en zone constructible des parcelles 4, 15 et 18 et particulièrement ces deux dernières »

Ces deux parcelles sont en pleine zone agricole et je ne peux envisager de les proposer constructibles.

- **Madame REYNAUD Danielle**, demeurant à Seyssinet « intervient pour les parcelles 182 et 187, situées à Cossey »

Ces parcelles sont effectivement, dans le projet de PLU, en zone UA, donc de future urbanisation à l'occasion d'une modification du P.L.U.

- **Monsieur BLANC-TRANCHANT**, par lettre du 20 mai 2007, demande « le classement en zone constructible d'une partie des parcelles B 518 et 519, situées à La Balme et jouxtant une zone constructible, ainsi que les parcelles AL 0198 »

Les parcelles B 518 et 519 sont hors des limites constructibles fixées par le Schéma Directeur, limites qui se trouvent sur la voie communale.

La parcelle AL 0198 se trouve elle en zone rouge dans le P.P.R.

Il n'est donc pas possible d'envisager de rendre constructibles ces parcelles.

- **Monsieur Philippe RIBOULET**, demeurant à Claix, demande « la possibilité de construire sur les parcelles 54 et 55 »

Ces parcelles sont situées hors des limites du Schéma Directeur, donc inconstructibles.

- **Madame Danielle HELME-ORIARD**, demeurant 1 rue du Palais à Grenoble, par lettre du 25 mai 2007, demande « que son terrain section BO 62, pour 3.000 m², devienne rapidement constructible. Elle précise qu'elle avait obtenu un permis de construire en 1994 mais qu'elle n'y avait pas donné suite pour des raisons personnelles graves »

Cette parcelle se trouvait en zone NC, dans le P.O.S. Elle est maintenant en zone AU, zone de future urbanisation subordonnée à la modification du P.L.U. Il n'est donc pas possible d'envisager de construire actuellement.

- **Monsieur SCHNEIDER**, demeurant à Claix, propriétaire de la parcelle 106 « s'étonne que celle-ci soit pour la seconde fois morcelée, pourquoi ne pas suivre les limites du terrain ? »

Il n'est malheureusement pas possible pour Mr SCHNEIDER d'agir ainsi car le tracé a été fait en fonction des limites fixées par le Schéma Directeur.

Cela ouvre toutefois à l'urbanisation une partie de ce terrain, l'autre partie pouvant servir de jardin.

- **Mr et Mme AZNAR**, demeurant à Clair rue du 11 Novembre, demande « que soient constructibles ses parcelles AX 99, 11 à 88 et AX 100 »

Il ne m'est pas possible de satisfaire cette demande, ces parcelles se trouvant hors des limites fixées par le Schéma Directeur.

- **MM PERRET Lionel, Patrice et Hugnette**, propriétaires de la parcelle 28, « demandent dès maintenant le classement de cette parcelle en zone constructible. Ils ajoutent que pour le rapport R.T.M a été fait grossièrement et sans étude précise »

Ces parcelles se trouvent en zone à risques. Il convient donc pour Mr PERRET d'attendre l'enquête publique qui devra précéder l'arrêté Préfectoral d'approbation du P.P.R, afin de faire valoir ses éventuelles observations, notamment sur le zonage tel que défini dans le projet.

- **Madame SORANZO**, 31 rue du Drac demande « que sa parcelle AP 65 soit bien classée en zone constructible »

Vérification faite cette parcelle est proposée en zone UA, donc constructible.

- **Madame BOUVIER Véronique**, demeurant allée du Languedoc à Échiroles et **Madame FIORE Colette** demeurant à Pont de Claix, demandent « que leurs parcelles 83 et 84 soient constructibles le plus rapidement possible, cette demande étant faite depuis 1977 »

Ces terrains se trouvent en zone AU de future urbanisation, à l'occasion d'une modification de P.L.U.

- **Monsieur Pascal HENNEQUIN**, propriétaire des parcelles 5, 6 et 7, à Malhivert « souhaiterait faire la demande d'un permis de construire sur cette zone agricole non cultivée au profit de ses deux enfants actuellement en location. Cette demande est faite pour la quatrième fois depuis 1992 »

Il s'agit de parcelles situées en pleine zone agricole. Je ne peux donc envisager de donner un avis favorable à cette demande.

- **Monsieur Jean DEBOASME, pour l'indivision DEBOASSE/REYNIER** demande « que soient constructibles ses parcelles BR 91 et 93... tout en se déclarant prêt à collaborer avec la Mairie pour trouver une solution en préservant les intérêts de l'indivision et de la commune »

Je pense que pourrait être mis en zone AU, une partie de la parcelle 96, sous la rue de la Balme, en échange de la cession à la commune, à titre gratuit, du parc, avec un droit de passage depuis la rue de la Balme.

Le parc des Pérouses constitue un véritable élément du patrimoine clairois présentant de forts enjeux environnementaux et paysagers. La collectivité est fortement attachée à sa préservation et à sa mise en valeur. A ce titre, ce parc fait

l'objet d'un classement en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. De plus, un emplacement réservé a été matérialisé au bénéfice de la collectivité dans un but d'aménagement d'un parc public.

Au regard des différentes coupes sauvages effectuées au sein du parc ces dernières années et compte tenu de la volonté extrêmement forte de la collectivité de préserver ces espaces paysagers, la commune décide de maintenir le classement en zone naturelle.

- **Maitre Francois VUILLECART, Avocat, intervenant au nom de la succession Berthet** a écrit la lettre reprise ci-dessous in extenso comme demandé :

« J'interviens au nom et pour le compte des indivisaires de la succession Berthet représentés par Monsieur Francis NOTIN, demeurant 4 route d'Ebreuil à 03800 GANNAT, propriétaires des parcelles cadastrées section BH N°97 et 66, pour une contenance respective de 8965 m2 et 7443 m2, soit un total de 16408 m2.

Ces parcelles sont situées au lieu-dit Les Furonières dans l'un des quartiers les plus anciens de Claix.

C'est en effet à cet endroit que s'étend Le Domaine de La Furonnière qui est l'ancienne propriété du grand père de BEYLE STENDHAL.

Ce quartier est situé au pied des premiers coteaux boisés situés à l'ouest du bourg. Il est néanmoins presque totalement plat. C'est vraisemblablement ce qui y explique la présence d'un habitat ancien relativement dense.

Le quartier est facilement accessible le long de la route qui part du bourg en direction du nord.

Il est entièrement desservi par l'ensemble des réseaux.

Cette situation historique fait que les parcelles dont il s'agit sont bordées :

- au nord par un groupe de maisons, très anciennes apparaissant former le cour du quartier ; classé UA dans le projet de P.L.U

- à l'est par des bâtiments également anciens eux-mêmes entourés par un imposant mur de clôture de plus de deux mètres de haut ; classé en zone AUp dans le projet de P.L.U

- au sud par un très important quartier de maisons contemporaines qui se trouvent pour la plus part réalisées sur un terrain beaucoup plus en pente que les parcelles susvisées 97 et 66.

Ces parcelles se trouvent bordées à l'ouest par le début du coteau boisé délimitant le secteur urbain du village.

Compte tenu de leur inclusion dans le secteur urbain, ces parcelles ont perdu toute vocation agricole. Elles sont actuellement envahies par des plantes adventices. Compte tenu de cette situation, le Schéma Directeur de la Région Grenobloise approuvé le 12 juillet 2000 a inclus les parcelles sus visées dans les espaces prioritaires du confortement urbain (en couleur marron clair sur la carte du S.D.A.U).

Aux termes du Schéma Directeur, cet

espace constitue « l'espace privilégié de la requalification urbaine. »

Selon les rédacteurs du Schéma Directeur, dans ces secteurs « les P.O.S devront y permettre des densités et formes urbaines adaptées à ces objectifs par des règlements souvent proches de ceux des centres anciens. Les faibles densités et l'habitat individuel isolé devront ne plus y être développées. »

Dans le même document, ils ajoutaient : « Toutefois, dans les secteurs comportant une part majoritaire d'habitat individuel que l'on souhaite préserver à long terme, il est parfaitement compatible de conforter ce caractère individuel à l'habitat. »

Autrement dit, aux termes du Schéma Directeur, les parcelles dont il s'agit doivent être urbanisées en autorisant justement une certaine densification pour permettre notamment l'accueil de constructions nouvelles dans l'espace du Schéma Directeur de la Région Grenobloise qui manque de nouveaux terrains à bâtir.

Or, contre toute attente, les rédacteurs du projet de révision du P.L.U ont classé les parcelles susvisées en zone N.

Ce classement est révélateur d'une erreur manifeste d'appréciation qui devrait conduire le Tribunal Administratif à le sanctionner.

En premier lieu, vous remarquerez que les parcelles en litige ont perdu tout caractère naturel remarquable compte tenu de leur inclusion dans le secteur bâti du village.

En termes de qualité paysagère, je vous rappelle que le terrain est quasiment plat et que l'urbanisation de ce secteur ne provoquera aucune atteinte à la qualité paysagère du site et ce contrairement aux nombreux lotissements situés dans les coteaux plus au nord que les rédacteurs du P.O.S ont malheureusement prévu de renforcer.

Les parcelles en litige constituent une zone de renforcement de l'urbanisation sans aucun risque d'atteinte à la qualité paysagère du village.

En termes de développement durable et raisonné, l'urbanisation des parcelles en litige ne nécessitera pas de création de réseau supplémentaire.

Elle induira également moins de circulation compte tenu de sa situation proche du centre bourg.

Par ailleurs, en termes de risques, vous pourrez constater que le terrain en litige n'est même pas inclus dans le secteur de risque faible du projet de P.P.R en cours de révision.

Vous pourrez aussi vous reporter à la carte des risques reportée en limite du plan de zonage du P.L.U pour constater que les parcelles en litige sont situées en zone blanche.

C'est-à-dire qu'elles font partie des rares zones de CLAIX où aucun type de risque n'a été relevé.

Enfin, ce projet de classement révèle une seconde erreur manifeste dans la mesure où la commune de CLAIX paraît vouloir ainsi s'affranchir de la politique intercommunale

déjà prévue dans le schéma directeur il y a maintenant 7 ans.

Ainsi, certaines déclarations de principe mentionnées dans le rapport de présentation, pour marquer la volonté de respecter la loi, n'ont pas été volontairement retranscrites par un tracé conforme sur le plan de zonage.

C'est notamment le cas de la justification des choix au regard du Schéma Directeur prévu à la page 178 du rapport de présentation.

À propos de l'étalement urbain, il y est clairement indiqué : « le plan de zonage du P.L.U s'inscrit donc totalement à l'intérieur des espaces urbains prévus et délimités dans le schéma directeur. Il inscrit également l'ensemble des limites stratégiques prévues dans ce dernier... »

Vous constaterez que cette volonté affichée n'a pas été respectée par les rédacteurs du P.L.U puisque les parcelles en litige n'ont pas été incluses en zone urbaine.

Pourtant, les objectifs du P.L.U étaient bien de tenir compte de l'espace prioritaire du confortement urbain qui est défini autour du centre ancien (voir page 21 du rapport de présentation).

Parallèlement, vous constaterez également que l'objectif retenu par les rédacteurs du P.L.U de construire 50 logements par an, dont 20 % de logements sociaux (page 23 du rapport de présentation) n'est pas suffisant et de ce fait n'est pas conforme au schéma directeur et ne correspond pas à la mise en oeuvre du Programme de l'Habitat (P.L.H).

A cet égard, vous pourrez consulter l'avis du Préfet et l'avis de la Métro qui souligne le caractère insuffisant des objectifs retenus par la commune.

De toute manière, vous conviendrez avec moi que même si cet objectif de 50 logements par an devait être considéré comme suffisant, il conviendrait également de réaliser ces logements dans une zone équipée, dépourvue de tout risque et située à proximité du centre du Bourg.

Les rédacteurs du P.O.S devaient donc prévoir par priorité la constructibilité des parcelles en litige.

Or, il est évident que cette priorité n'a pas été respectée.

Ainsi, vous constaterez que certaines zones AU sont situées beaucoup plus loin du centre du village. Certaines ne sont même pas urbanisées sur 3 côtés.

Enfin, il est prévu d'inscrire des zones d'urbanisation futures autour des hameaux situés au nord du village ce qui est contraire aux objectifs de bons sens officiellement retenus par les rédacteurs du P.L.U.

Pour l'ensemble de ces raisons je vous remercie de bien vouloir donner un avis défavorable au classement des parcelles en litige en zone N en indiquant aux rédacteurs du P.L.U que ce projet n'est pas compatible avec les dispositions du Schéma Directeur.

Le rapport de compatibilité est prévu à l'article L.122-16 du Code de l'Urbanisme.

Il y a lieu d'inviter les rédacteurs du P.L.U à prévoir une urbanisation par priorité des parcelles en litige au bénéfice d'un classement en zone UA... »

Il convient tout d'abord de noter que les parcelles en question faisaient déjà l'objet d'un classement en zone naturelle dans le Plan d'Occupation des Sols .

Le document annexé à la lettre de Me VUILLECART ne me permettant pas d'établir le classement de cette zone d'une façon certaine, je me suis procuré le plan du Schéma Directeur au 1/6000.

Selon ce document, les parcelles cadastrées BH 97 et 66 sont, d'après moi, bien dans les limites stratégiques du Schéma Directeur mais elles ne seraient pas répertoriées en « espace prioritaire de confortement urbain », mais au sein « d'un secteur urbain mixte », comme d'ailleurs plus de 90 % des terrains constructibles de Claix.

Le Schéma Directeur prévoit, suivant les territoires et les choix locaux de développement, que les collectivités peuvent préserver à plus ou moins long terme, certaines parties de ces espaces en zone naturelle.

Le P.A.D.D de la commune de Claix propose que 50 % des espaces urbains libres du Schéma Directeur soient préservés de toute urbanisation, pour assurer des développements à long terme. Ce sont donc 35 hectares de surfaces nettes, hors parcelles bâties qui sont classées dans le P.L.U en espaces naturels ou agricoles, sans pouvoir faire l'objet d'une mise à l'urbanisation durant les 20 prochaines années (même en cas de révision du P.L.U).

Les parcelles en question font parties de ces parcelles préservées. Il n'est pas possible d'envisager de faire une seule modification ce qui remettrait en question tout le reste du projet.

Je ne peux donc que proposer de maintenir les parcelles BH 97 et 66 en zone naturelle. En ce qui concerne les autres observations, il a été répondu à différentes reprises dans mon rapport.

- Mr et Mme ROMERO, demeurant à GLEIZE (69400), propriétaires de la parcelle 118 section BH, demandent « à pouvoir construire sur ce terrain »

Il s'agit d'une parcelle classée en zone agricole protégée. Il n'est donc pas possible de rendre cette parcelle constructible.

- Mme EMIEUX et Mr VILLIOT, propriétaires des parcelles 111 et 118, souhaitent « qu'elles soient constructibles »

Cela n'est pas envisageable, ces terrains étant en dehors des limites du Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

- Mr Alain GREGUI, demande « la classification en zone constructible des parcelles cadastrées 25, 26, 27, 28, 29, 30 et BS 32, 33 »

Cela n'est pas possible, ces parcelles se trouvant en zone agricole protégée et hors des limites du Schéma Directeur.

- Mr FOSCALLO Guy, « est surpris que son terrain lot 143, avec maison est classé

en zone AUa pour moitié, l'autre étant en zone AU. Il n'est pas d'accord sur ce changement »

Il est précisé que ce classement a été fait selon les exigences de la loi S.R.U.

- Mr et Mme BLANC-TRANCHANT Joël, s'élèvent « contre le classement de leurs parcelles B0 59, 62, 63, 81, 83 et 84 »

Ces parcelles étaient auparavant en zone non constructible. Elles se trouvent maintenant en zone de future urbanisation « AU ». Je ne peux modifier ce classement.

- Mme JULLIARD Janine et Mr JULLIARD Bernard, propriétaires de la parcelle 83, demandent « le classement de ladite parcelle constructible ».

Cela n'est pas envisageable, ce terrain se trouvant hors des limites du Schéma Directeur.

- Mme YERCELLINO, propriétaire de la parcelle N° 142 section K demande « de l'admettre comme constructible »

Je ne peux envisager de donner un avis favorable ce terrain étant situé hors des limites du Schéma Directeur.

- Mr BUISSON Jean-Noël, propriétaire des parcelles AH 252 et 253 lieudit Furonières, souhaite pouvoir envisager une habitation mieux adaptée à ses besoins.

Ces terrains se trouvant à l'intérieur du Schéma Directeur il me semble possible de le classer en zone UAp pour partie.

- Mme Madeleine RONIN GUELLE, propriétaire de la parcelle cadastrée BI 34 demande « à pouvoir édifier une maison sur ce terrain »

Cela n'est pas envisageable ce terrain se trouvant en pleine zone agricole protégée et hors des limites du Schéma Directeur.

- Mr Yann DE CAOQUERAY, propriétaire des parcelles N° 284, 286 et 288 s'étonne que l'ensemble de ces parcelles aient été classées en zone ND, son jardin étant lui classé AU.

Renseignements pris auprès de la Mairie, il m'a été indiqué que les Bâtiments de France voulaient un classement en zone N de l'ensemble. Après négociation la Municipalité a obtenu AUp ce qui semble une avancée.

- Mr et Mme TRICHET, ainsi que Mme PORCHER, interviennent « pour leur parcelle 410, remettent un dossier comportant des suggestions et demandent un rendez-vous avec Mr le Maire »

Cela ne pose aucun problème et il suffit qu'ils prennent rendez-vous par l'intermédiaire du secrétariat de la Mairie.

- L'indivision ALLIER, propriétaire des parcelles 82 et 83 demande « le classement en zone constructible ou en zone AU »

Ces terrains se trouvaient classés auparavant en zone NC. La partie basse desdits terrains est passée en zone AU, future urbanisation, ce qui n'est pas possible pour la partie haute qui est hors des limites du Schéma Directeur.

- Mr Keth et Helen HARDY, interviennent pour leurs parcelles 130, 131 et 132.

« Ils demandent la réorganisation de la zone UA selon plan annexé »

Il ne me semble pas impossible de faire une extension limitée sur la partie N/O. Mr et Mme HARDY sont invités à prendre contact à ce sujet avec le service d'urbanisme de la commune.

- L'indivision GENOT représentée par Mr Alain GENOT, « demande le reclassement des parcelles 159, 204, 156 et 203, en zone constructible »

Toutes ces parcelles se trouvent en dehors des limites du Schéma Directeur. Il n'est donc pas possible de les rendre constructibles.

- L'indivision ROCHAS représentée par Mme VILLE, « intervient pour les parcelles 186 et 188 qu'elle souhaite constructible » Ces terrains sont effectivement en zone UA donc constructibles.

- Mme VILLE Yvette, « intervient pour les parcelles 180, 183, 184, 189 et 190 qu'elle souhaite constructibles »

Ces terrains sont en zone UA donc constructibles.

- Mme MILLIAT Josette, demande « que soit constructible le lot BO 62 »

Ce terrain est proposé en zone AU, de future urbanisation.

- Mme Suzanne BOUCHET, intervient « pour les parcelles AX 9, BT 49 et 50 et BH 72 »

Toutes ces parcelles se trouvent hors des limites du Schéma Directeur, donc non constructibles. En ce qui concerne le Plan de Prévention des Risques, le projet fera l'objet d'une enquête publique, au cours de laquelle toutes les observations, notamment sur le projet de zonage, pourront être faites.

- Mme MACHOT, écrit pour les parcelles 125 et 126.

Ces deux terrains se trouvent en zone agricole protégée et hors des limites du Schéma Directeur.

Ils ne sont donc pas constructibles.

- Me MEUSY Avocat intervient pour MM René et Jean-Guy CUPILLARD, qui sont surpris que les lots BC 82 et 87 « soient classés en zone agricole inconstructible estimant entre autres cette affectation incompatible avec l'affectation du Schéma Directeur. »

Comme la Municipalité l'a déjà indiqué ces parcelles sont effectivement localisées à l'intérieur des limites du Schéma Directeur mais elles se situent au sein d'un secteur espace urbain mixte, les espaces prioritaires étant réservés aux terrains jouxtant les bourgs anciens.

Par ailleurs la parcelle BC 87 est classée par le P.P.R pour moitié en zone violette, inconstructible sous réserve d'une étude hydraulique d'ensemble et de travaux de protection dépassant le cadre de la parcelle. Je rappelle à la Mairie de Claix, son engagement de mandater un bureau d'études afin de connaître les travaux à envisager. Ces parcelles sont en zone agricole afin de garantir des réserves foncières pour le long terme, comme prévu au P.A.D.D.

- La SAFILAF, a écrit le 4 juin, pour indiquer qu'elle a formé le projet de réaliser un programme immobilier sur les parcelles 82 et 87.

La réponse a été donné ci-dessus à Me MEUSY, s'agissant des mêmes parcelles.

- Les conjoints VALFORT, « renouvellent leur demande exprimée en 2005 pour que puissent être classées en zone constructible les parcelles 134 et B 81 pour des projets familiaux »

Ces deux terrains sont situés en zone agricole protégée et il ne peut être envisagé, pour le moment, de les rendre constructibles.

- Madame Catherine SEIGLE-VATTE, indique sur le registre « je suis propriétaire de la parcelle 119, attenante à la zone UA. Je souhaite par conséquent leur rattachement à la zone UA afin de permettre à mes petites filles de construire leur habitation plus tard »

Cette parcelle se trouve effectivement dans les limites du Schéma Directeur mais sont préservées pour le long terme, ce que demande le Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

Je ne peux donc proposer son classement en zone constructible.

- Monsieur VILLOT-LATOURE Bernard et Madame VILLOT LATOURE Marie-Chantal, « propriétaires des parcelles 89 et 86 demandent leur rattachement à la zone UA »

Cela n'est pas possible ce terrain se trouvant hors des limites stratégiques du Schéma Directeur.

- Monsieur MEDRANO Gabriel, propriétaire de la parcelle 18, demande « son classement en zone constructible »

MM ROMERO Christian et Agnès, « demandent la même chose et signalent que les terrains ont le tout à l'égout, l'électricité et le gaz... »

Ce classement n'est pas possible, ces terrains se trouvant en zone agricole à protéger.

- Madame Marcelle PERRON, propriétaire de la parcelle 226 section AB devenue DL 22 « située en zone non constructible ... demande une modification du classement, pour partie ... »

Cette parcelle se trouve au milieu d'une zone agricole et hors des limites du Schéma Directeur.

Il n'est pas possible d'envisager de la rendre constructible.

- Madame GABURRO (succession BRUN Lucette), écrit « la parcelle 101 section BK du plan cadastral est sur le projet de P.L.U partagée en UA et agricole. Nous demandons son classement total en UA »

Ce terrain se trouve en limite de la limite stratégique du Schéma Directeur. Il n'est pas envisageable de modifier le classement mais il ne me semblerait pas impossible d'implanter une construction. Voir le service urbanisme.

2) Oppositions aux constructions en limite de propriété :

- **Madame SCHNAPKA Catherine**, 10, chemin de Jayères, propriétaire du lot 106 (cascade) limitrophe à la zone proposée en AUa, écrit : « Ma maison est exposée sud-baies vitrées + terrain à environ 4 m 50 de la limite, souhaite que toutes précautions soient prises pour que les futures constructions ne soient pas en limite et ne me privent pas du soleil et de la vue. Peut être route séparative entre ma maison et les futures constructions »

- **Monsieur CARLINO Louis**, 26, avenue Bougault, propriétaire des lots N° 9 et 192 « est en désaccord avec les constructions en limite de propriété de la zone proposée en AU, lot N° 27. »

- **Mr et Mme MONCORGE**, 3, Montée Croix Blanche à Claix ont écrit sur le registre : « Soucieux du respect des caractéristiques des espaces urbanisés voisins, ces opérations devront chaque fois montrer également comment elles n'induisent pas de gênes significatives pour les habitations voisines (respect des vues, de l'ensoleillement, de l'intimité, en évitant les vis-à-vis trop importants. Nous nous interrogeons dans quelle mesure ces critères seront pris en compte et appliqués. Zone limitrophe concernée L 4. Nous souhaitons être informés dès que possible de la demande de permis de construire sur la zone concernée »

- **Monsieur GIACINTI Laurent**, 6 bis, rue du Pré de Merle, propriétaire de la parcelle 284, limitrophe à la zone proposée en AUa, « demande que le chemin d'exploitation longeant sa parcelle devienne une voie d'accès au futur lotissement. Par ailleurs je demande que les bâtiments ne soient pas construits en limite et ne me privent pas de soleil et de vue »

- **Madame Christine THIEBAUD**, 5, allée du Col Vert indique « le lotissement Les Hauts de Furonnières est limitrophe à une zone AUa BH 4101. Nos maisons sont par endroit très proches de la limite et il me semble primordial de respecter la qualité de notre environnement (ensoleillement, vue, etc.) et notre droit à l'intimité de notre espace privatif. La construction d'un immeuble même petit devant nos fenêtres est contradictoire avec l'article AU7 du P.L.U. »

L'implantation de constructions jusqu'en limite séparative est une possibilité mais les articles AU 7 et UA 7 du Règlement d'Urbanisme stipulent certaines réserves à cette possibilité.

Il est en effet prévu :

- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

- Les implantations des constructions nouvelles doivent également être effectuées en cohérence avec les constructions voisines et avec le souci de préserver les qualités de leur environnement (ensoleillement, vue, intimité...).

On privilégiera la continuité comme

élément constitutif des tissus urbains. On construira donc en continu des constructions voisines lorsque cela sera possible.

On privilégiera, de la même manière, une implantation en limite parcellaire lorsque l'occupation des parcelles voisines ne le rend pas inopportun, de manière à dégager un maximum d'espaces réellement utilisables et à préserver l'intimité et la tranquillité des espaces privatifs de l'opération et de son voisinage. On cherchera également, à travers son implantation à prévoir et préserver d'éventuelles évolutions ultérieures des constructions et de leurs usages.

- Dans tous les cas de figure et notamment lorsque l'implantation sur limite n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, on cherchera une implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui permette une bonne cohésion et une certaine homogénéité des tissus urbains, mais qui préserve également l'intimité et la tranquillité des espaces privatifs voisins, en y évitant les vues directes et ceci y compris par la mise en oeuvre d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriées.

En définitive, les constructions en limite seront certainement l'exception.

De toutes façons toutes les constructions devront bien évidemment faire l'objet d'une demande de permis de construire qui sera affichée pendant deux mois (tant sur le site qu'en mairie) durant lesquels des observations pourront être faites et un recours contentieux exercé.

Pour les constructions importantes, la Municipalité m'a indiqué qu'elle demanderait aux promoteurs de provoquer des réunions avec les riverains afin de présenter leur projet.

Au regard des diverses observations formulées, il convient de rappeler les divers engagements pris par la collectivité à la page 9 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il était entre autres précisé que la future urbanisation doit « veiller à la bonne intégration des opérations nouvelles dans l'existant (limiter les gênes et les nuisances pour les habitants actuel) » La possibilité de construire à l'alignement est conditionnée par le respect de la maille des tissus limitrophes (« préservation de l'intimité, des vues et de la tranquillité des parcelles voisines. »).

Cette volonté a été naturellement traduite au sein du règlement opposable au moment de l'instruction des permis de construire comme le souligne le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, la commune mène actuellement une réflexion quand à la faisabilité de mener une Approche Environnementale de l'Urbanisme sur une zone classée en AUa au P.L.U.

Cette démarche vise à prendre en compte les enjeux environnementaux, énergétiques et paysagers lors de l'élaboration d'une opération d'aménagement.

3) Problèmes de circulations liés à l'augmentation de la densification de l'urbanisation

- **Une pétition remise par les habitants de l'impasse des Prés d'Allières**, allée des Lys, rue du Pré du Merle, chemin de Jayères font part « de leur inquiétude quant au nombre de logements prévus sur les 2 champs à urbaniser AUa, à certaines heures il est quasiment impossible de descendre sur Claix... il faut également tenir compte du site et de l'impact environnemental »

- **Mr BARNOUX-Mme COQUIN**, allée des Allières « reprennent les mêmes arguments que ci-dessus en ajoutant l'absence de pistes cyclables, la baisse de pression d'eau l'été et la détérioration d'un site exceptionnel « La Cascade »

- **Une pétition portant la signature de 307 Claixois**, « qui empruntent quotidiennement la route du Château et qui sont concernés par la circulation du village jusqu'au château d'Allières, qui ne sont pas hostiles aux constructions à condition de revoir la densité puisque la route du Château est étroite et les infrastructures insuffisantes. Ils ajoutent que la circulation dans ce secteur est un problème et il n'est pas raisonnable de densifier massivement ... »

- **Madame Christine ANSADE**, indique « La réduction de la surface construction engendre une densité de population plus importante et donc une circulation de plus en plus dense. Je m'interroge sur les infrastructures notamment routières ... »

- **Mr TUDELLA**, intervient sur le même sujet.

- **Mr et Mme TORMEN**, pensent « que l'urbanisation de la parcelle 98 sur le chemin de Garetière va rendre dangereuse la circulation sur le début de cette voie très étroite et bordée d'habitations ... »

Toute nouvelle urbanisation risque effectivement d'entraîner une augmentation de la circulation automobile.

La commune, pour l'élaboration de son P.L.U. doit toutefois tenir compte de la loi S.R.U. des différents documents d'encadrement élaborés à l'échelon de l'agglomération et notamment du Schéma Directeur de l'Agglomération Grenobloise et du Plan de Déplacement Urbain (P.D.U).

Les deux premiers documents préconisent une utilisation économe et équilibrée de l'espace en évitant l'étalement et en cultivant les espaces urbains d'une façon plus intensive, cela ne peut se traduire évidemment que par une augmentation de la densification de l'urbanisation.

On ne peut toutefois appeler densification intensive ce qui est prévu par le projet de P.L.U. c'est-à-dire une emprise de 50 % de la surface totale et des immeubles de R+2 + combles. Cela me paraît personnellement tout à fait raisonnable.

De son côté, pour le P.D.U. il s'agit d'apaiser la circulation automobile en privilégiant une urbanisation urbaine moins

favorable à l'automobile individuelle, en favorisant les modes doux de transport (piétons, cycles, transports en commun, l'auto partage et le covoiturage, etc.).

Au sujet des voies, le P.D.U ne permet pas de voies nouvelles ni l'élargissement de l'existant.

En ce qui concerne les transports en commun, il y a actuellement l'amibus et une ligne Seyssins/Pont Rouge doit voir le jour prochainement. Il y a tout lieu de penser que la Semitag envisagera de rayonner pour desservir les différents quartiers.

4) Révision du Plan de Prévention des Risques

- **Madame BOULANGEAT Annie**, propriétaire de la parcelle N° 190 section AK La Chièse, au 8 avenue de Belledonne, classée en zone UA « ne comprend pas qu'elle se trouve dans une zone à risque (Le Rif Talon), ce ruisseau n'ayant jamais inondé ma parcelle depuis de longues années (pente de la route, l'eau continue à descendre). Je demande les conditions dans lesquelles je pourrais éventuellement déposer un permis de construire sur cette parcelle restante »

- **L'association syndicale de la Cascade, représentée par MM GIANNONI et ROF**, regroupe les habitants du lotissement La Cascade, 19 maisons du quartier d'Allières, zone classée violette au P.P.R « demandons que ce plan soit réétudié car ce ruisseau d'Allières n'a jamais débordé depuis des dizaines d'années et même en cas de débordement, celui-ci se produirait en rive gauche (zone agricole) et non sur notre lotissement »

- **Monsieur GABURRO Serge**, « intervient pour ses parcelles BK 65, 67 et BK 6, 7 et 8 qui ne sont pas constructibles étant en zone inondable »

- **Mr Stéphan PINELLE et Christele CHABUEL**, demeurant 7, allée Beethoven à Pont de Claix, « interviennent pour le même problème »

- **Mme CHABUT**, intervient également pour le même problème d'inondation.

- **Mme Isabelle BIGEARD**, « écrit au sujet de sa parcelle à Allières placée en zone inondable ce qu'elle estime disproportionnée. »

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N) a été créé par la loi du 2 février 1995. Il est l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels. Le P.P.R est une servitude d'utilité publique.

Le dossier de P.P.R est approuvé par un arrêté préfectoral au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription, la réalisation d'études pour qualifier les aléas et définir les enjeux du territoire et enfin une phase de consultation obligatoire, notamment par une enquête publique.

L'arrêté de prescription date de mai 2001 et il a été porté à connaissance de la commune le 19 juillet 2001.

Ce projet n'est pas encore approuvé par Monsieur le Préfet mais la commune, selon la législation en vigueur, doit tenir compte des risques signalés, notamment dans son Plan Local d'Urbanisme.

C'est lors de la phase finale de la procédure appelée ci-dessus, c'est-à-dire l'enquête publique précédant l'arrêté préfectoral d'approbation du P.P.R., que les intéressés pourront faire valoir leurs observations, notamment sur le zonage tel que défini dans le projet.

5) Observations à caractère ponctuel

- **Monsieur Jean VEZANT**, 27, chemin Ste Anne à Lorgues 83510, terrain cadastré BM96 sis à Cossey, a déposé un certain nombre de pièce et une lettre « qu'il conclut en indiquant : que faut-il faire ? »

Ce lot 96 étant proposé au classement en zone UA, il appartient donc à Mr VEZANT de déposer une demande de permis de construire.

- **Une personne qui n'a pas indiqué ni ses noms et adresses a écrit sur le registre :**

« je me permets d'attirer votre attention sur la zone AUa Les Charrières. Compte tenu de l'importance du projet et de son intérêt capital pour l'intégration et la réalisation de logements sociaux, il serait souhaitable de mettre en place un emplacement réservé permettant la sortie de la zone indépendante de la future zone commerciale ou artisanale. Cet emplacement réservé aurait pour unique fonction de permettre la réalisation de logements sociaux plus rapidement »

Pour le moment il n'y a pas de projet immédiat. Le terrain a été mis en réserve notamment pour des logements sociaux.

De toutes façons, il devra évidemment y avoir une demande de permis de construire qui sera affichée en Mairie pendant deux mois, période pendant laquelle des observations pourront être faites et même des recours contentieux exercés.

En plus le constructeur devra, à la demande de la Municipalité, provoquer des réunions d'informations avec les riverains.

- **Monsieur Noel MILLET, Société TECHNIPIPE**, chargé de la surveillance du Pipeline TRANSALPES, précise « que l'adresse de l'exploitant inscrit sur le document D.R.I.R.E référence 726 du 2/08/06 concernant le gazoduc TRANSALPES est modifiée. Veuillez noter la nouvelle adresse, à savoir STE TOTAL PETRO-CHEMICAL 6, allée Irène Joliot Curie BT H 69792 SAINT PRIEST CEDEX »

Note est prise de ce renseignement et il est demandé à la Municipalité de modifier cette adresse.

- **Une personne qui a signé sur le registre le 5 mai 2007**, en n'indiquant ni son nom, ni son adresse, s'est bornée à écrire sur le registre : « je suis contre ce P.L.U, il y a assez de constructions »

Je me bornerai de rappeler qu'en raison de l'augmentation de la population dans le bassin grenoblois, nécessitant la construction de logements, Claix doit y participer

dans la proportion indiquée, ci-dessus, dans mon rapport.

- **Mr et Mme FAVREPETIT MERMET Frédéric**, propriétaire de la parcelle N° 178, 24 chemin de Pénatière « s'étonne que la parcelle 179 soit classée en zone UA. En effet jusqu'à présent, cette parcelle était classée inconstructible car faisant partie d'une zone à risque (zone rouge). Nous nous interrogeons donc sur le bien fondé de cette nouvelle délimitation »

D'après les renseignements obtenus, une partie de cette parcelle est située en risque fort et l'autre en risque faible. Je ne vois donc pas d'empêchement de classer cette parcelle constructible, d'autant que des études du sol ont été faites, études qui sont favorables.

- **Madame MIGNOT Natacha**, 1, allée de la Maisonnasse, propriétaire de la parcelle 11, attenante à la future zone AU demande « que l'allée communale de la Maisonnasse ne devienne pas une voie d'accès aux futures constructions. Je souhaite par ailleurs que les constructions respectent l'harmonie et le caractère du hameau »

En l'état actuel il n'est pas possible de répondre, aucun projet n'est déposé.

- **Monsieur GIACINTI Laurent**, propriétaire de la parcelle 284, limitrophe à la zone proposée en AUa demande « que le chemin d'exploitation longeant ma parcelle devienne une voie d'accès au futur lotissement »

Là, également il n'y a pas de projet. Il n'est donc pas possible de répondre.

Cette question devra être vue à la demande de permis de construire.

- **Monsieur Thierry LANDES**, 1, rue de la République à Claix, dans une lettre du 8 mai 2007, « rappelle la loi S.R.U prévoyant entre autres, un minimum de 20 % de logements sociaux et fait remarquer que le rééquilibrage à 20 ans ne permettra pas d'atteindre, et de loin, ce seuil de 20 %. Il constate par ailleurs que l'emplacement N°1 réservé à la réalisation d'une opération de logements sociaux alors que ce territoire concentre déjà plus de 130 logements sociaux (petit Rochefort, Pont Rouge, Clos de Lavanchon). Il estime par ailleurs que l'emplacement N° 1 des ouvrages publics, situé au cour du Bourg, destiné à la construction d'une maison médicalisée, aurait plus sa place sur Pont Rouge. »

En ce qui concerne les logements sociaux, la loi S.R.U oblige effectivement le rattrapage en 20 ans, ce qui doit se traduire pour la commune par la réalisation, par période triennale, de 15 % des logements sociaux manquants, afin de parvenir au seuil de 20 % minimum. Compte tenu du prix actuel du foncier, la commune devra fournir un gros effort afin de procéder à ce rééquilibrage, tout en remarquant que le nombre de 50 logements indiqué dans le projet est un minimum et que le règlement d'urbanisme prévoit pour toute opération d'habitat réalisée sur un tènement d'une superficie ou égale à 4.000 m², au moins 25 % de logement social.

Quoiqu'il en soit, je demande à la municipalité de prendre toutes dispositions pour augmenter le nombre de logements sociaux, afin d'arriver à 20 ans, au pourcentage prévu par la loi .

En ce qui concerne l'opération 100 % logements sociaux sur l'emplacement N° 1, cela n'amène aucune observation ou remarque de ma part.

Par contre au sujet d'une maison de retraite médicalisée en centre Bourg, je trouve cet emplacement judicieux, d'autant que cet emplacement est situé en face du foyer logement pour personnes âgées. Je suis de toutes façons contre la décentralisation de ce type d'établissement ce qui amène un isolement des seniors.

La collectivité s'engage à respecter la Loi et à traduire son engagement au sein du P.L.U.

- **La Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France**, a adressé le 22 mai 2007, au commissaire enquêteur, la lettre suivante : « Notre association nationale est alertée par des membres de Grenoble sur le devenir d'un ensemble patrimonial unique du 17ème siècle, typiquement Dauphinois, dont la pérennité nous semble compromise par un zonage inapproprié du projet de P.L.U de la commune de Claix.

Le Domaine Le Ronzy est composé d'une maison de maître et de dépendances, dans un parc de 3 hectares, planté de marronniers bicentenaires, au pied du Vercors. L'Orangerie du domaine a obtenu le label de la Fondation du Patrimoine en 2005, de récents travaux de rénovation ont par ailleurs été subventionnés par le Conseil Général de l'Isère, au titre de sa politique culturelle. Il y a donc déjà une reconnaissance publique de la qualité et de l'intérêt patrimonial de ce domaine.

Aux termes de ce projet de P.L.U, une partie du parc est classée « Domaine réservé » par la Mairie qui projette d'y construire une maison de retraite médicalisée. Le reste est classé AU, zone à urbaniser durant les 20 prochaines années, destinée à accueillir 20 logements minimum par hectare. Compte tenu du caractère remarquable de cette propriété, tant d'un point de vue architectural qu'environnemental, la Société pour la Protection du Paysage estime que ce projet fait subir à la commune de Claix et à l'agglomération grenobloise un préjudice sérieux.

Aussi, souhaiterions-nous que vous émettiez un avis défavorable tant sur le classement en zone AU, que sur l'inscription d'un emplacement réservé. »

- **De son côté l'Association Paysages de France**, toujours pour le domaine de La Ronzy a adressé le 4 juin 2007, une lettre annexée au présent rapport, par laquelle elle demande « de donner un avis clairement défavorable, aussi bien sur la création d'un emplacement réservé sur le secteur considéré que sur le classement en zone d'urbanisation future dont fait l'objet ce dernier »

- Toujours pour le Domaine De La Ronzy,

Me GUZENNEC, Avocat, de la famille DE ROYER, propriétaire en indivision du Domaine De La Ronzy, demande par une lettre de 9 pages + documentation, annexées au présent rapport « d'émettre un avis défavorable tant sur le classement en zone AU des parcelles de terrain non bâties situées dans le domaine De La Ronzy, que sur l'inscription d'un emplacement réservé destiné à accueillir une maison médicalisée au cour du domaine »

La Société pour la protection du paysage, l'association paysage de France et Me GUEZENNEC Avocat, s'opposent tous les trois au classement en zone AU de la propriété et sur l'emplacement réservé N° 1 destiné à la construction d'une maison médicalisée (voir leurs lettres jointes au présent rapport-annexes 8 et 9).

Leurs principaux arguments portent essentiellement sur la qualité et l'intérêt patrimonial, tant au point de vue architectural, qu'environnemental et du parc planté d'arbres centenaires.

Me GUEZENNEC estime également que l'existence d'une maison de retraite ne répond pas aux besoins de la population.

Il n'est pas contestable que le Domaine de la Ronzy, bien que n'étant pas classé est tout à fait remarquable.

Il convient quand même de rappeler que les parcelles en question sont déjà en zone NA, ancienne appellation de la zone UA. Il n'y a donc pas de changement de zonage. Au Schéma Directeur de la Région grenobloise, cet espace est repéré comme « espace prioritaire de confortement urbain » ce qui correspond à une zone constituée d'espaces situés en périphérie immédiate des espaces urbains centraux et dont le mode d'urbanisation doit venir conforter, donner de l'épaisseur aux centres historiques. Ils constituent l'espace privilégié de la requalification urbaine, de la ville que l'on refait sur elle-même...

En ce qui concerne les arbres, ceux-ci ont été classés par la Municipalité en E.B.C, donc protégés.

Au sujet de l'emplacement réservé à la construction d'une maison médicalisée, il se trouve au fond du parc, invisible de la propriété mais, par contre en face du foyer logement pour personnes âgées. Cette construction ne pourra créer aucune gêne. Pour répondre à l'affirmation selon laquelle une maison de retraite ne répond pas aux besoins de la population, je préciserai que l'autre établissement n'est pas une maison de retraite mais une résidence pour personnes âgées valides.

Par ailleurs l'implantation des maisons médicalisées n'est pas uniquement du fait de la commune, cela étant demandé par le Conseil Général en fonction du déficit de lits sur le département (actuellement près de 1000 lits pour l'Isère).

Afin de maintenir le P.L.U compatible avec le Schéma Directeur, il ne peut être qu'opportun de classer cet espace en zone de future urbanisation.

Pour la rendre constructible, il faudra de toutes façons une révision du P.L.U et pour

construire que l'indivision DE ROYER soit disposée à vendre.

Compte tenu de la qualité de ce domaine, je propose en définitive de substituer au classement AU, un classement en zone AU_p, qui prévoit « de rechercher une relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, ainsi qu'avec la qualité des paysages existants. Il conviendra également de préserver les cônes de vue sur ces bâtiments historiques, par une implantation judicieuse des nouvelles constructions ... »

Je propose par ailleurs, le classement en UAP de l'emplacement réservé N° 1.

Claix est fortement attaché à la préservation et la valorisation de son patrimoine et intègre les propositions du commissaire enquêteur dans la rédaction finale du P.L.U. Ce zonage vient en complément du classement en éléments remarquables (article L. 123-1.7 du Code de l'urbanisme). des éléments bâtis de la propriété.

- **Un message adressé en Mairie le 25 mai 2007**, indique « Nous voudrions en savoir d'avantage sur la grande flèche en pointillé rouge, nommée limite stratégique »

Il s'agit de la limite du Schéma Directeur indiquant les parties constructibles et celles qui ne le sont pas.

- **Monsieur GIANCINTI Louis**, a apporté, sur le registre, le 23 mai, une correction à ses précédentes observations : « je demande que le chemin d'exploitation (propriétaire pour moitié) longeant ma parcelle ne devienne pas la voie d'accès au futur lotissement. Le lotissement va engendrer un accroissement du trafic routier qui va poser un réel problème de circulation »

Il a déjà été répondu à ces deux points à différents endroits de mon rapport, tant en ce qui concerne le chemin d'exploitation que le problème de circulation.

- **Monsieur GIACONTE Louis**, 6, rue du Pré du Merle a écrit sur le registre, le 25 mai : « Attention au respect de l'article 162-1 et suite du code rural concernant les chemins d'exploitation. Revoir les constructions en limite des propriétés déjà bâties »

Ces observations sont communiquées à la Municipalité, mais il n'y a actuellement pas de projets. Il sera évidemment tenu compte des lois en vigueur.

Il a par ailleurs déjà été répondu aux autres questions, à différents endroits de mon rapport.

- **Madame REVOL**, 22, rue Beyle Stendhal à Claix, propriétaire des parcelles 308, 307 et 305 a écrit sur le registre « lot particulier lotissement autour prévu des maisons jumelées par le garage maintenant maison de plus grande hauteur - nous ne sommes pas d'accord »

La commune est tenue d'appliquer les préconisations tant de la loi S.R.U que du Schéma Directeur qui demandent une économie des espaces et donc une augmentation de la densification.

- **Madame HOSSENLOP, Mr GILLES et Monsieur MEGRET**, représentants l'association syndicale Aubertie (concerne zone L5), ont écrit sur le registre :

1) Construction zone L5 en zone constructible à forte densité, zone verte, sans concertation préalable.

Il s'agit d'une zone AU_a : emprise 50 % de la surface totale, immeubles R+ 2 + combles. On ne peut donc parler d'une zone à forte densité. Par ailleurs les arbres seront protégés au maximum. J'ai demandé de toutes façons que le promoteur qui fera l'opération fasse une réunion de concertation, avec les riverains afin de présenter son projet.

2) La belle allée d'arbres mérite d'être classée.

Je demande à la commune d'examiner cette demande.

La collectivité tient à souligner que l'allée fait déjà l'objet d'un classement au sein du P.L.U au titre d'espace paysager et d'élément du patrimoine végétal à valoriser.

3) Prolongement du chemin piétonnier.

Ce problème sera étudié dans le cadre des liaisons piétonnes à l'intérieur du Bourg.

4) Chemin piétonnier n'existe plus.

Renseignements pris ce chemin existe « en fait ».

5) Mettre à jour le cadastre.

Cette observation est transmise à la Municipalité.

- Le 5 juin, **le Syndicat de l'Aubertie**, a collé sur le registre la motion de l'assemblée syndicale, qui annule et remplace celle écrite le 25 mai. Il est signé par 10 personnes. « L'association confirme qu'elle n'est pas d'accord avec la densification extrême (une limite inférieure est indiquée mais pas de limite supérieure). Aucune consultation préalable à ce changement majeur »

J'ai répondu à cette question de densification de l'urbanisation dans le paragraphe ci-dessus et à différents points de mon rapport.

« la voie privée d'accès à l'Aubertie ne peut supporter de circulation plus dense. Il est demandé que son accès ne se fasse pas par l'allée de l'Aubertie. »

Il n'est pas possible de répondre en ce qui concerne l'accès, aucun projet n'étant déposé en ce qui concerne cette zone.

Au sujet de la circulation, prière de se reporter à l'alinéa n° 3 ci-dessus, traitant des problèmes de circulation, liés à l'augmentation de la densification de l'urbanisation. Les autres demandes sont communiquées à la Municipalité.

- **Monsieur PODELSKA Claude** fait remarquer « que le chemin piéton signalé au sud-est de la rue Beyle Stendhal n'existe plus et doit donc être supprimé »

Cette remarque rejoint celle faite ci-dessus et pour laquelle une réponse a été apportée.

- **La famille ORIOU**, propriétaire des parcelles 30 et 31 a écrit sur le registre « nous avons l'impression que le parcours prévu pour enlever la zone inondable sur le

secteur d'Allières, condamne nos parcelles en les traversant de part en part »

Afin d'éviter les inondations, il est envisagé sur conseil du R.T.M, d'effectuer un délestage du ruisseau ce qui prendrait quelques mètres mais dont le tracé reste à définir.

Cela pourrait d'ailleurs faire évoluer le problème de zone violette sur les terrains.

- **Mme Sylvie CABANE pour TRANS-ALPES pour PETROCHIMICAL**, a écrit sur le registre remis au commissaire enquêteur le plan relatif à la canalisation d'éthylène transepts traçant la canalisation :

- les bandes de dangers nouvellement calculées à prendre en compte dans l'élaboration du P.L.U en fonction de l'arrêté du 4 août 2006.

- vérifier classification de la servitude : 1 5 produits chimiques.

Ces éléments sont transmis à la Mairie qui les intégrera au dossier.

- **Mr BARD**, 6, chemin de Pénatière à Claix « souhaiterait, sur sa parcelle AB 192, procéder à des coupes d'arbres afin d'éviter tous risques de chutes »

Je demande à la commune d'examiner cette situation afin de voir s'il est possible de les abattre.

- **Pétition signée par 36 signataires**, « Demande à la municipalité qui envisage un cheminement piétonnier dans l'allée des Tilleuls de la Balme de ne pas abattre les arbres existants »

Je demande à la commune de faire un diagnostic de ces arbres et de ne procéder à des abattages que pour des raisons de sécurité.

- **Mme WENDLING**, estime « totalement insatisfaisant ce qui est prévu pour le respect de la loi S.R.U en matière de mixité sociale »

Comme indiqué précédemment dans mon rapport, j'ai rappelé cette règle à la commune.

- **Une pétition signée par 67 signataires**, « s'élève contre l'absence de concertation avec la population durant l'élaboration du P.L.U : aucun débat digne de ce nom, cahier de doléance resté sagement rangé et invisible etc. »

La Municipalité interrogée m'indique que le cahier de doléances ouvert dans le cadre de la concertation a été tenu à la disposition du public du 26 Avril 2004 au 27 janvier 2006. J'ai pu constater que durant cette période 50 personnes ont formulé des observations. La mairie m'a précisé qu'il a été tenu compte de ces observations dans la mesure du possible.

Il m'a par ailleurs été confié copie du procès verbal de la réunion du conseil municipal du 20 Décembre 2006 sur lequel il est indiqué qu'il y a eu 3 réunions publiques en présence de Mr le Maire et des élus, les 26 avril 2004, 22 novembre 2004 et 7 février 2005. Il est précisé qu'il y a eu différentes publications dans la presse locale et communale, publication de ces différentes réunions sur le site de la commune, le P.A.D.D quant à lui a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le

19 avril 2006, où toute personne intéressée avait été conviée. Il est également, indiqué que les associations d'exploitants agricoles ont été conviées à des réunions, etc.

- **Claix Patrimoine et Histoire**, souhaite « que la Municipalité soit particulièrement vigilante dans les secteurs de La Côte, Furonnères, De La Ronzy et à tout lieu de l'histoire de Claix... »

La commune en tiendra compte et elle me signale d'ailleurs qu'une convention avec votre association a été approuvée par le Conseil Municipal.

- **Monsieur Philippe MILLIERE**, a remis un document intitulé « Participation à l'enquête publique sur le projet de PLU de Claix ». Dans ce document il procède à un rappel succinct de la situation du lot 216, classé en zone NU et émet certaines suggestions.

J'invite Mr MILLIERE à prendre contact avec le service « Urbanisme » de la Mairie, afin d'exposer plus en détail ces suggestions, mais en ce qui me concerne, dans le cadre de ma mission, en fonction des éléments en ma possession, je ne vois pas d'autres endroits pour implanter le bassin.

Par ailleurs l'emprise de celui-ci n'étant pas encore connu il est impossible de prévoir des zones constructibles.

- Une nouvelle note de **Mme Marie Christine MILLIERE**, 64, rue du Cherche Midi à Paris a été reçue par moi le 12 juin, donc après clôture de l'enquête et dont je ne peux donc tenir compte.

De toutes façons cette note n'apporte pas d'éléments nouveaux.

- **L'association Furonnères d'hier, Furonnères de demain**, « s'interroge sur le classement de la parcelle AH 410 appartenant à la Sarl des Furonnères »

Selon les Bâtiments de France le secteur p concerne uniquement les parcelles sur lesquelles il y a des constructions. Il n'est pas possible d'aller plus loin.

- **L'association des riverains de l'allée des iris**, « demande qu'avant tout projet d'urbanisation inscrit au P.L.U, il soit prévu une étude complète sur l'évacuation des eaux de ce secteur et que les travaux nécessaires soient effectués »

Des études ont déjà été faites et d'autres le seront à l'occasion de nouvelles urbanisations.

- **Mr AMBLARD Jean-Philippe**, a remis le 1er juin « des commentaires sur le P.L.U »

- En ce qui concerne l'emplacement N° 6, il doit comporter 30 % de logements sociaux.

- La mixité sociale ne se calcule pas par quartier mais sur l'ensemble de la commune.

- Aucun projet n'est encore déposé quant à l'exécution des travaux sur l'opération L 6 si bien qu'il n'est pas possible de répondre aux différentes questions posées. Tout ce qu'il est possible d'indiquer c'est que les constructions ne devront pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

- Au sujet du nombre de logements à l'hectare, cela dépend de la qualité de l'opération.

- Pour l'intimité et la qualité de vie, cela est

prévu par les articles AU 7 et UA 7 du règlement d'urbanisme.

- **Le Conseil Général de l'Isère**, par lettre du 4 juin 2007, demande « d'inscrire la zone de préemption établie au titre des espaces naturels sensibles sur la Tourbière du Peuil »

Cette demande est transmise à la Municipalité qui devra inscrire la tourbière du Peuil comme demandé.

La zone de préemption de la tourbière du Peuil fera l'objet, à titre d'information, d'un zonage spécifique.

- **La FRAPNA**, par lettre du 7 juin 2007, énumère les points intéressants en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement. Elle attire toutefois l'attention de la commune sur certains points pour lesquels elle émet un avis défavorable : « - sur le secteur à urbaniser AU, au Hameau des Allières, à proximité de la cascade de la Pissarde, qui comporte des milieux fragiles et remarquables, elle estime que le maintien d'une ceinture de prairies agricoles, entre l'urbanisation et les milieux naturels paraît indispensable »

Je demande à la Mairie de prévoir les constructions à une certaine distance. Les projets à venir devront tenir compte de ces observations et veiller à l'implantation des constructions.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, la collectivité sera particulièrement vigilante au respect des éléments remarquables en présence.

- «... les haies les plus importantes gagneraient à être classées en E.B.C, plutôt qu'en éléments remarquables du paysage. »

La commune a préféré ce titre de protection permettant un entretien plus aisé de ces haies.

- « en ce qui concerne les pollutions électromagnétiques, la réalisation d'un P.L.U devrait être l'occasion de réaliser des mesures indépendantes sur la commune pour déterminer le risque ... »

A ce jour aucune nouvelle implantation n'est prévue dans ces zones. Si cela devait se produire des études devront être faites.

- « dans le même objectif de santé publique, les antennes relais de téléphonie mobile devraient faire l'objet de mesures indépendantes. »

Renseignements pris, le relais téléphonique existant ne dépassant pas 12 mètres de haut ne nécessite pas d'autorisation. Cette implantation a été faite sans que la Mairie soit avisée.

- « dans le contexte alarmant du réchauffement climatique, des prescriptions devraient être édictées dans le règlement concernant les nouvelles constructions ... Obligation de construire des maisons dites passives ... »

Ces prescriptions ne peuvent, à mon sens, figurer dans un projet de P.L.U.

- **Monsieur CARLINO Louis**, 26, avenue Bougault Claix, propriétaire des lots 9 et 197, a écrit sur le registre : « vu avec Mr

GRIMAUD problème ponctuel des eaux pluviales de l'avenue Bougault ; les eaux pluviales de l'avenue et des transversales se déversent sur le lot n° 27... Et il y a parfois des inondations par gros orages. Nous souhaitons être informés dès la demande de permis de construire du lot 27. »

Cette observation est transmise à la municipalité afin de l'étudier.

- **Monsieur FRANCESCATO**, a écrit le 7 juin, sur le registre : « Concernant les 2 parcelles AUA situées au sud en bordure de la commune de Varces, je pose les questions suivantes :

- ces 2 parcelles sont susceptibles de recevoir 90 maisons individuelles ;
- les infrastructures ont-elles fait l'objet d'un plan d'investissement ?
- le route du château et ses nombreuses chicanes est déjà saturée... ;
- les capacités d'accueil des écoles, crèches, garderies... seront-elles complètement revues ... ?

Il n'est actuellement pas possible de répondre à ces questions, aucun projet d'urbanisation étant déposé.

Pour la circulation prière de se reporter à l'alinéa 3 ci-dessus, traitant des problèmes de circulation liés à l'augmentation de la densification de l'urbanisation.

- **Mesdames BEAURAIN Françoise et FAURE Marie-Louise**, ont écrit sur le registre : « Attention ! Sur la parcelle de Mr REVOL et de Mme ROURE à Allières, en bordure du bois, veuillez noter qu'en limite avec la maison de Mr BEAURAIN Eric, il y a une canalisation de raccordement au tout à l'égout... »

Je donne connaissance de ces informations à la Municipalité.

En ce qui concerne les autres observations, concernant la densification de la construction, j'ai déjà répondu à cette question à différentes reprises. Voir entres autres l'alinéa 3 ci-dessus.

- **Monsieur GALDIOLLO**, 18, rue de La Balme à Claix a écrit sur le registre : « pourquoi autant de terrains classés en zone agricole dans une commune où sont installés seulement 3 agriculteurs... »

Selon les renseignements de la Mairie, il y aurait en définitive 12 agriculteurs exploitants sur Claix.

Il y a également des terrains qui sont classés en espaces naturels ou agricoles à titre de réserve pour assurer le développement à long terme (+ de 20 ans) selon les orientations du P.A.D.D.

- **Monsieur FOUILLOUX BUTARD**, parcelles BI 12, 20 chemin de la Côte indique : « L'accès à la zone UA attenante à la parcelle 20/21 ne doit pas se faire par l'allée de la Maissonave... »

Il n'est actuellement pas possible de répondre à cette interrogation aucun projet n'étant pour le moment déposé.

- **Monsieur LÉON BONY**, 2, route du Peuil demande « les raisons profondes qui motivent le projet de détournement du Rif Talon, de son parcours actuel... Nous savons que depuis des siècles ce torrent se déverse dans le Drac. »

- **Monsieur Michel REJOINT**, pose la même question et évoque le problème des indemnisations.

Le Rif Talon est un torrent dangereux, ce qui a été démontré par le débordement au cours du week-end du 10 juin, qui a causé des dégâts dans la commune. Le tracé est celui défini par le R.T.M et la commune n'a fait que suivre.

- **Monsieur Daniel FAUCHEY**, 9, chemin des Acacias estime remarquable le dossier qui donne un état des lieux de la commune... Il regrette toutefois que le plan de zonage ne reflète pas la réalité du terrain.

Monsieur FAUCHEY émet ensuite certaines suggestions dont je fais part à la commune.

- **Monsieur G. TEXIER**, propriétaire à La Chieze, suggère la proposition suivante concernant l'article UA13 - Chapitre Plantations : « Toutefois, si pour des raisons techniques dûment reconnues des arbres (ajouter sains et d'essence noble) doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre égal d'arbres de haute tige, d'essence locale, plantés sur la parcelle »

Cela figure dans le règlement aux articles UA 13 et AU 13.

- **Mesdames NERCESSIAN Françoise, Sonja, Sylvie et Marie** ont remis un document de 11 pages indiquant leurs remarques sur le projet de P.L.U :

1) « Le dialogue semble avoir lourdement manqué durant les 5 ans ½ de l'élaboration du P.L.U. »

Il a déjà été répondu sur ce sujet. Se reporter ci-dessus, alinéa IV « pétition signée par 67 personnes »

2) « Améliorer le cadre de vie et notamment l'urbanisation massive autour de la cascade »

Il a aussi été répondu, voir alinéa IV, réponse à la F.R.A.P.N.A.

3) Emprise publique par cheminement piétonnier (parcelles 79 et 80).

Ces terrains se trouvent dans le périmètre de préemption urbaine régulièrement instauré sur le territoire communal par délibération du 17 septembre 1993.

Toutes précisions ont d'ailleurs été fournies, à ce sujet, par la Mairie, par sa lettre du 6 Avril 2007.

En ce qui concerne la sortie du flot d'urbanisation de la zone AU, il est impossible de répondre, aucun projet étant déposé pour le moment.

- **L'association des syndicats agricoles du canton de Vif**, a écrit le 6 juin, pour se « déclarer tout à fait d'accord avec la position de la chambre d'agriculture dont elle développe certains arguments »

La Mairie est toujours en pourparler avec la Chambre d'Agriculture sur les quelques points encore en litige et espère une conclusion prochaine.

Les observations formulées par la Chambre d'Agriculture ont été prises en compte et lui ont été communiquées. En réponse, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable en date du 4 juillet 2007.

- **Mme DEMONGEOT**, a écrit sur le registre « au sujet de la tangentielle nord sud. »

Je rappellerai comme indiqué dans le rapport de présentation que ce périmètre d'étude de la tangentielle nord/sud a été défini par Arrêté Préfectoral du 27 janvier 1994, révisé le 2 juin 2005. Ce projet d'aménagement fait l'objet de la définition d'un Projet d'Intérêt Général (P.I.G) et d'emprises réservées dans le P.L.U. En application du Code de l'Urbanisme, le sursis à statuer pourra être opposé à toute demande de terrains situés dans le fuseau d'étude du projet.

VII - CONCLUSIONS

Mes conclusions font l'objet d'un document séparé.

A Grenoble, le 2 juillet 2007
Le Commissaire Enquêteur
Gaston SOYET