

COMMUNE DE LUZINAY

Objet : Rapport d'enquête
Sur l'élaboration du PLU de la commune de LUZINAY

COPIE

Enquête réalisée du 7 novembre au 9 décembre 2016

SOMMAIRE

1	La situation actuelle de LUZINAY	4
2	Historique et concertation	5
3	L'avis des personnes publiques associées (PPA)	6
4	Dossier de l'enquête	9
5	Déroulement de l'enquête.....	11
5.1	Mes démarches.et permanences.....	11
5.2	- Les réactions du public.....	11
5.3	Le détail des expressions écrites sur le livret d'enquête	12
5.4	Analyse des questions posées	15
5.5	Les réponses apportées aux demandes faites et la position de la mairie	16
6.	Les questions posées par le CE (Commissaire enquêteur) et les réponses apportées.....	21
7	Synthèse du rapport	25
8	Les documents annexés au rapport.....	26
9	Avis du commissaire enquêteur.....	27
10	Conclusion	30

Objet de l'enquête

Cette enquête est destinée à valider le projet du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de LUZINAY .

A l'origine, un Plan d'occupation des sols (POS) avait été approuvé en février 1989, puis avait subi 2 modifications respectivement en 2008 et 2009.

Par rapport au précédent POS, les modifications apportées sont inscrites dans un plan de développement durable (PADD)

Les effets principaux de ce nouveau PLU s'articulent autour de cinq axes qui sont les suivants :

1. Le développement urbain : En contenant le développement urbain tant sur le bourg principal que sur le hameau d'Illins ainsi que sur axes de communication. Cela passe aussi par la limitation de l'accroissement du nombre de logements selon les prescriptions du SCOT.
2. L'aménagement : En réaménageant le centre bourg notamment autour de la mairie et des équipements sportifs et socio culturels
3. Les déplacements : En repensant les déplacements au centre notamment en hiérarchisant les voies et en marquant et les entrées de ville
4. Les activités économiques : En les valorisant, notamment en pérennisant les espaces dédiés à l'agriculture et en préservant les commerces au centre ville. Egalement en ouvrant la ZA de la Noyénée aux entreprises.
5. La maîtrise de l'environnement : par la mise en valeur des éléments naturels existant et la préservation des zones de vue comme les coteaux et la voie verte entre le bourg et Illins
6. L'assainissement

Celui-ci étant collectif pour une partie de la commune seulement

1 La situation actuelle de LUZINAY

La DTA approuvée par le conseil d'état de la région Lyonnaise en a fixé les contours de développement en Janvier 2007

Figure 1 vue sur Luzinay



La commune de LUZINAY appartient à la communauté de communes d'agglomération du pays Viennois appelée ViennAgglo. C'est une commune rurale majoritairement composée d'habitations principales.

Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) des rives du Rhône révisé le 11 juin 2013 en a traduit l'extension du périmètre en termes chiffrés : 5.5habitants log/an/100habitants avec une densité de 20log/an, ce qui correspond globalement pour la commune de LUZINAY à une possibilité de construction de 144 logements pour les 12 prochaines années.

La consommation foncière de la commune a été ces dernières années relativement importante : de l'ordre de 12ha majoritairement pour l'habitat



Figure 2 La zone agricole entre Illins et le Bourg

En terme d'environnement, une des particularités de la commune, est la présence de l'eau drainée par la rivière de la Sévenne qui conditionne l'habitat et la communication : La conséquence en est la présence de zones inondables au centre bourg avérée par les crues antérieures (1983, 1993, 2013, 2014) et traduit sur la carte des aléas du dossier d'enquête.

L'habitat de la commune est regroupé en 3 pôles historiques constitué des villages d'ILLINS, de LUZINAY et de MONS.

2 Historique et concertation

L'enquête fut annoncée dans les parutions locales : LuzinayMag N° 4 de mai 2015, N° 5 d'octobre 2015 et N° 7 de Juin 2016.

Elle a donné lieu également à différents articles de presse du Dauphiné libéré, parus le 21 octobre 2016

Au total, 4 réunions publiques ont été tenues et annoncées par les affichages communaux.

La transformation du POS en PLU pour la ville de LUZINAY s'est effectuée en trois étapes :

1. L'élaboration d'un diagnostic
2. La définition d'un projet d'aménagement et développement durable
3. La traduction des grands principes du PADD dans le règlement

Le détail de l'historique de la concertation est relaté dans la note de présentation du projet en page 11

3 L'avis des personnes publiques associées (PPA)

Les personnes publiques associées ont émis des avis tant sur la forme que sur le fond du dossier. Les réponses figurent dans le dossier d'enquête et sont reprises de manière synthétique ci-après :

- 3.1. La préfecture de l'Isère, service aménagement Nord Ouest passe en revue les aspects des nouvelles dispositions de loi suite à l'ordonnance N° 2015-1174 du 23 sept 2015 et à la loi ALUR du 24 mars 2014.
 - En particulier, ces dispositions conduisent à l'émission un avis circonstancié de la CDPNEAF (Cion de protection des espaces naturels).Ce point est développé dans le point 3-9
 - Par ailleurs, Il est demandé au titre de l'économie de l'espace naturel de diminuer la consommation d'espace naturel notamment dans le hameau d'Illins et au centre Bourg dans la zone UBa
 - Le PLH (programme local de l'habitat) est respecté avec 70 à 80 logements dont 6 ou 7 Logements sociaux à l'horizon du PLU
 - Concernant les risques technologiques, il reste une incertitude sur la conformité avec la carte des aléas, celle-ci n'étant pas encore validée. La préfecture signale par ailleurs des dispositions graphiques à prendre concernant les canalisations de transport de matières dangereuses
 - Concernant l'assainissement : Les cartes émises datent de 2011 et le zonage n'est pas à jour. Il ne tient par ailleurs pas compte des eaux pluviales, obligatoire selon l'article R151-53 du code de l'urbanisme
 - Au sujet de la prise en compte des risques naturels, la modification de la carte des aléas sans référence aux cartes déjà existantes entraine un alignement sur l'aléa le plus contraignant. Cette disposition affecte notamment le secteur Tardy Rozon pour la prise en compte du glissement de terrain
 - Au sujet de l'environnement, quelques remarques sur les classements en EBC sur les ripysilves en zone humide
 - Par rapport au contenu du PLU, il est demandé de préciser le nombre de logements prévus par rapport au chiffre articulé dans le PADD (14 logements)
 - Il est également demandé de prendre en compte les servitudes : Installation classée (raffinage) et recul le long de la RD36 pour in constructibilité.

Globalement, la préfecture émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des risques naturels

3.2. Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT Rives du Rhône)

Celui-ci émet un **avis favorable avec une réserve et une recommandation**

- La réserve concerne la possibilité d'implanter un des commerces en centre ville uniquement
- La recommandation concerne la préservation de la biodiversité dans les espaces urbanisés ou en développement et la mise en place d'outils réglementaires concernant la qualité environnementale et la performance des bâtiments neufs

3.3. Le CCI Nord Isère émet **un avis favorable**

3.4. La chambre d'agriculture de l'Isère Analyse les besoins spécifiques en bâtiments agricoles, leur position respective et les changements de destination de certain d'entre eux. Globalement, elle émet un **avis favorable avec une réserve** sur la zone Ncoz, majoritairement agricole et devant le rester en gardant l'appellation A indicée et également sur la préservation « modulée » des haies.

3.5. ViennAgglo émet **aussi un avis favorable** En reprenant **la réserve** déjà formulée en remarque 3-2

3.6. L'autorité environnementale (DREAL) indique que le PLU après avoir été examiné ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale

3.7. Le centre régional de la propriété forestière émet un avis favorable sous réserve de l'adaptation des réseaux viaires à l'exploitation forestière dans les zones naturelles (N) et qu'il y ait des possibilités d'accueil des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière

3.8. La chambre de métier et de l'artisanat n'a pas d'observation particulière à formuler

3.9. La CDPNEAF (Commission de protection des espaces naturels) émet

- **un avis favorable** sur les conditions d'évolution des bâtiments d'habitation existant en zone A
- **Un avis favorable** à la délimitation du STECAL Ahn pour la poursuite l'activité artisanale existante
- **Un avis défavorable** à l'implantation d'une habitation dans ce secteur

3.10. Le département Isère

Par un avis en date du 14 novembre 2016, le département émet **un avis favorable avec la recommandation** que la servitude d'EBC (espaces boisé classé) placé au sud de la RD 36B soit inscrite en léger recul de cette route traversant la commune.

A noter cependant que les membres de la commission **ne se sont pas prononcés sur les nombreux changements de destination de bâtiments en zone A** présentés comme insuffisamment justifiés.

En résumé, Le PLU de LUZINAY reçoit un avis favorable de l'ensemble des PPA avec cependant un certain nombre de réserves et quelques recommandations

4 Dossier de l'enquête

Le dossier soumis au public comprend, outre le registre, les éléments suivants :

1. Un rapport de présentation daté de juillet 2016 et comprenant :
 - 1.1. Un diagnostic territorial document de 96 pages
 - 1.2. Un état initial de l'environnement avec le fonctionnement du territoire, document de 108 pages
 - 1.3. Une justification des choix retenus (document de 64 pages)
 - 1.4. Un recensement patrimonial au titre de l'article L151.19 (document de 30 pages)
 - 1.5. Un changement de destination au titre de l'article L.151-11
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; Document du 8 juillet 2016 comprenant 17 pages
3. L'orientation d'aménagement et de programmation ((OAP) comprenant un document descriptif de 22 pages et un plan explicatif en format A3
4. Le règlement écrit et graphique comprenant
 - 4.1. Le règlement document de 73 pages
 - 4.2. Le zonage Nord à l'échelle 1/5000
 - 4.3. Le zonage Sud à l'échelle 1/5000
 - 4.4. Le zonage du Bourg et d'Illins à l'échelle 1/2500
 - 4.5. La prise en compte des aléas naturels à l'échelle 1/7000Tous ces documents sont datés du 8 juillet 2016
5. Le dossier des annexes avec
 - 5.1. Les servitudes d'utilité publiques comportant
 - 5.1.1. Le plan des servitudes d'utilité publique (Document DDT modifié le 12/02/2015)
 - 5.1.2. Une note d'information RTE de 3 pages sur les lignes et canalisations électriques
 - 5.2. Le porter à connaissance avec :
 - 5.2.1. La partie prévention des risques naturels et technologiques du porter à connaissance du PLU, document de 8 pages
 - 5.2.2. Le document du porter à connaissance signé le 19/2/2014 de 49 pages
 - 5.3. Les annexes sanitaires comprenant
 - 5.3.1. L'aquifère N° 8 document de 29 pages : les couloirs fluvio-glaciaires de Vienne
 - 5.3.2. Les annexes sanitaires comprenant :
 - 5.3.2.1. Une notice d'eau potable réalisée à partir du rapport annuel 2013 du syndicat des eaux (SOGEDO) Document de 17 pages
 - 5.3.2.2. Un plan d'ensemble du réseau d'eau potable au 1/6000 du 20/08/2014
 - 5.3.2.3. Une notice sur l'assainissement et son organisation (document de 13 pages)
 - 5.3.2.4. Une étude de zonage et d'assainissement sur les 9 communes de Viennagglo : un rapport général état initial (document de 45 pages) et une étude de zonage d'assainissement et des eaux fluviales et usées pour la commune de LUZINAY Document de 27 pages
 - 5.3.2.5. Un plan de zonage d'assainissement des eaux usées au 1/7500 modifié le 17/1/2012
 - 5.3.2.6. Un plan du réseau existant et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif du 17/1/2012 à l'échelle 1/7500

- 5.3.3. Les annexes sanitaires avec
 - 5.3.3.1. Un document sur le règlement de collecte et d'élimination des déchets (document de 15 pages du 31 décembre 2003)
 - 5.3.3.2. Le rapport annuel pour l'exercice 2012 sur le prix et la qualité du service public de Viennaglo
- 5.4. Des documents informatifs sur les risques avec :
 - 5.4.1. Une notice sur la carte des aléas naturels prévisibles, document de 47 pages
 - 5.4.2. La carte des aléas 2/1 partie Nord carte cadastrale au 1/5000 du 15/01/2016
 - 5.4.3. La carte des aléas 2/2 partie Sud carte cadastrale au 1/5000 du 15/01/2016
- 6. L'arrêté de mise à l'enquête publique de la commune

5 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 7 novembre au 9 décembre 2016

5.1 Mes démarches.et permanences

- Avant l'enquête, j'ai rencontré M ; le maire sur place, M. Christophe Charles le 24 octobre pour voir le dossier et son contenu
- J'ai également pu constater la présence d'affiches annonçant l'enquête lors de ma première rencontre avec M. le maire, celles-ci ayant été placées en différents points de la commune,
- En cours d'enquête, j'ai rencontré le 1^{er} adjoint en charge du cadre de vie, de la voirie et des bâtiments en la personne de M. André Chapat le 29 novembre 2016 pour avoir une vision sur le terrain de la commune et des terrains ayant fait l'objet de remarques du public pendant le début de l'enquête
- Le lendemain, mercredi 30 novembre, à l'issue de ma permanence d'enquête, j'ai rencontré le Bureau d'étude ayant réalisé la partie documentaire du projet du PLU, la société Folia afin d'obtenir des commentaires sur les questions posées et les documents reçus.
- Durant l'enquête, j'ai assuré les permanences suivantes en Mairie:
 - **Lundi 7 novembre de 10h à 12h** **Ouverture**
 - **Mardi 15 novembre de 13h30 à 17h**
 - **Mercredi 30 novembre de 10h à 12h**
 - **Vendredi 9 décembre de 13h à 15h** **Clôture**
- A l'issue de l'enquête, j'ai rencontré M. le maire que pour un retour sur les points soulevés durant l'enquête et lui remettre un certain nombre de questions émanant du public et de moi-même suite à l'étude du dossier et aux visites effectuées sur le terrain

5.2 - Les réactions du public.

Pendant toute la durée de l'enquête j'ai été beaucoup sollicité par des personnes directement impliquées par les nouvelles dispositions du PLU particulièrement celles dont la destination du terrain a été modifiée.

Je n'ai par contre eu que très peu de questions sur l'aspect général du PLU

Au total, j'ai reçu 38 personnes différentes et 18 courriers ou dossiers

Ces réactions sont consignées sur le livret d'enquête et résumées dans le tableau de synthèse suivant

5.3 Le détail des expressions écrites sur le livret d'enquête

Les questions sont synthétisées par ordre chronologique des interventions selon les numéros croissants ci-après.

N°	Lieu, parcelle	Demandeur	Demande formulée	Document fourni
1	B1380 La Gargoderie	Nicolas Fernandez	S'étonne du refus de la mairie alors que sa parcelle n'a plus rien d'agricole	
2	La plaine d'Illens 759	Indivision Georges valette	Une partie de la parcelle est constructible, l'autre pas. Aurait souhaité obtenir la constructibilité sur la totalité de sa parcelle	Plan parcellaire remis le 7/11/2016
3	La Garenne B477 Lombardières C706	M ; Saunier Guiret	Demande de classement de la partie Sud en en zone U, pour ces 2 parce	Remise de Courrier le 7/11/2016
4	.Rozon C1289	M. Dominique Achard	Vérification de la constructibilité de sa parcelle	
5		M. Robert Raclet	Demande la possibilité d'agrandir sa grange et la constructibilité de l'ensemble de la parcelle	Courrier du 7 octobre de la mairie dossier du 7 nov ; adressé au CE
6	Entrée du Bourg 811-815	Indivision Driencourt	Estime que son terrain constitue une « dent creuse » entre Illins et le bourg et que sa position proche du centre et des écoles justifie une constructibilité	Remise d'un dossier avec plan cadastral et photo le 7 novembre
7	Route de Serpaize N°46	M. et Mme Simon Dominique	Souhaite diviser sa parcelle Voir la cohérence avec la zone Ucn	Réponse négative reçue le 7 octobre Remise plan parcellaire le 7 novembre
8	Le grand Mongey N°1052 160 1056	M. Albert Delin	Demande Maintien de sa parcelle en zone UBa Souhaiterait porter la largeur de son chemin d'exploitation à 5m au lieu de 6 S'étonne de voir un Permis de construire en dehors de la zone constructible	
9	N° 255 section A	M. Georges Laurent	Possède des bâtiments d'origine agricole peu utilisés Souhaite les aménager en fonction de la densification pavillonnaire autorisée	Courrier remis le 17 novembre
10	STECAL situé sur la route d'Illins	M ; Rambaud (gérant de la Société du même nom)	Souhaite sécuriser son site en y implantant une habitation dans une zone qui deviendrait Ah et Ahn . De	Remise d'un plan de Géomètre le 30/11/2016 et d'un courrier

			ce fait, la CDPENAF avait émis une réserve à laquelle il s'oppose,	daté du 7 novembre 2016
11	1124 route de Vienne	M. Gérard Mousset	Souhaiterait légèrement modifier la limite de la zone Uba pour y implanter une Serre. Même remarque que 8 sur le constat d'un PC situé sur la parcelle voisine réputée inconstructible	Remise plan parcellaire le 15/11 avec figuration de la demande
12	A 390 A596 A389	M. Michel Crepieu	Demande de confirmation constructibilité de celle-ci Même question avec la contrainte de la route Pourquoi cette parcelle n'est pas en zone uBa	
13		Mme Raymond	S'étonne de l'absence de réglementation en zone Ua (cf Règlement UA7) sur les distances d'implantation et hauteur des constructions	
14	143 ZD 78-79 288	Famille Berthier Putoux Pté Perez	Est-elle constructible ? Les dépendances de la ruine située sur cette parcelle peuvent-elles être rendues habitables	
15	La Lombardière N°1303	M. Raymond Groléaz L	Combien d'habitations sont elles possibles sur sa parcelle	
16	Route du plan 328 329	M. Burdin	Compte tenu de la présence d'une combe peut-il implanter une annexe sur sa parcelle ?	
17	Route du plan zone UCa ° 1698 N°1695	M. Rigard	Peut-il transformer sa grange ? Cette parcelle peut-elle être rendue constructible ?	
18	N°399	M. Vincent	Est-il possible de diviser sa parcelle de 1695m ² en 4 arts constructibles pour des besoins de succession ?	
19	Joux N° 1150	Mme Danielle Vannel	Souhaiterait rendre une partie de cette parcelle constructible s'agissant d'une friche non entretenue	
20	Gargoderie 1761	M. Thomas	S'inquiète de la nuisance des bâtiments à venir (cf OAP P22). Souhaiterait pour la zone 1 Au plus de clarté sur l'implantation et la hauteur imposées par rapport à la limite séparative, à minimum identiques à celles de son lotissement.	Courrier reçu le 9/12/2016
21	Le Fourgeon N°1008	M. Thomas Comte + L'ensemble des riverains	Souhaiterait reculer vers le Sud la limite de la carte des aléas (Glissement)	Pétition remise

22	Route de Lombardière N°1560 712 1254 1257	M ; Denis Louisot	Demande de modification de zonage : Conteste la limite de la zone Uba qui selon lui devrait se trouver sur la route de Lombardière jugée limite naturelle	Voir courrier daté du 15/11/2016
23	Chemin des Grevillières Section C N°1653	Madame Belart et Monsieur Masson	Constat d'erreur de position d'une habitation par rapport à la limite du zonage du PLU	Dossier certifié par arpenteurs en date du 20 sept remis à la mairie le 26/11
24	Ze36	M. Florent Augustin	Classée en EBC dans le nouveau PLU alors qu'elle n'est pas boisée	Mail adressé à la mairie le 5/09/2016
25 27	Route de Mongey C738-C739	M ; et Mme Lagrange	Demande d'intégration d'une bande de 30m constructible située au sud de sa parcelle N°739 La parcelle voisine N° 738 a déjà faite l'objet d'une division en 2 lots N°1598 et 1599	Courrier reçu le 14 novembre et remise d'un plan cadastral
28	Les Primevères B1289-1252	Consors Meillon	Quelles sont les parcelles constructibles ? Terrains peu suivis du fait de l'éloignement des propriétaires qui souhaiteraient revenir	
29	Le village 572 B401, 362, 367	J. François Boisson	Possède un grand nombre de parcelles situées à proximité du centre et souhaiterait savoir ce qui pourrait redevenir constructible . (Droit de succession payé sur des parcelles qui étaient constructibles dans le POS antérieur)	
30	Le Marais 188-189 (3523m²)	Mme Pons	Projet de construction de Gite-étape pour chevaux sur une parcelle déjà construite et de prairie pour chevaux (Terre agricoles de 4.5ha)	Remise d'un plan cadastral explicatif
31	Route du Plan 1534/333	Mme Jullien	Souhaiterait obtenir une partie constructible de sa grande parcelle qui constitue son bien patrimonial. Dans la cohérence avec les maisons voisines existantes	Remise de photos aérienne google
32	759	M. Jullien	Cette parcelle située en zone Uba	
33	389	M. Crépieu	La parcelle est située en EBC alors qu'il n'y a pas de bois. Peut-on envisager une constructibilité en prolongement de la zone UBa vers le NE	
34	ZB77	M. André Chappat	Parcelle de faible superficie (1673m²)n'ayant plus de vocation agricole à partir de fin 2017 ; Elle constitue une entrée de village et pourrait se pourvoir d'une haie	Courrier daté du 8 décembre 2016

			paysagère à cet effet. Proximité des réseaux de raccordement	
35	ZB74	Mme jacquet née Bonnet	Qu'en est-il de sa constructibilité ? Le Terrain qui la constitue est rendu inaccessible de la route du fait de la présence d'un abribus. Que peut-on faire ?	
36		M. Florent Augustin	Voir aussi N° 24 Cet agriculteur qui a déjà signalé une erreur de cartographie sur la présence sur la carte seulement d'EBC souhaiterait rendre cette parcelle en prairie pour le fourrage	
37	C1504	Gilberte Fiordalisi	Parcelle bien desservie par les réseaux et à proximité de zones construites pouvant faire l'objet d'un reclassement. Demande de rendez-vous sur ce sujet avec M ; le maire	
38	143 ZD 78-79 288	Mme Petit (successeur Propriété Perez)	Voir aussi N° 14 Peut-on envisager 2 logements dans la parti Est (en ruine) de cette ancienne grange ?	
39	Gargoderie	M. Robert Venet	Demande exprimée sur le registre Assainissement. de raccordement au réseau d'assainissement des 7 maisons situées sur le chemin de la Gargoderie	Remise d'un plan Cadastral
40		Eliane Groleaz	Voir N° 15	
41				Courrier reçu hors du sujet de l'enquête et repris par M. le maire
42	Parcelles N° 178, 179, 180	Mme Clauzier		
43		M. Jacques Maurice	Remarques exprimées par rapport à la circulation sur la route de Villeneuve	Courrier manuscrit du 9 décembre
44		M. Patrice Darmancier	Remarques concernant l'AOP de la Gargoderie sur l'aménagement de cette zone 1AU	Courrier reçu le 7 décembre

5.4 Analyse des questions posées

Si on analyse la nature des questions posées on s'aperçoit que la plus grande partie des demandes sont pour la constructibilité d'une ou plusieurs parcelles : Au total 23 demandes

Puis les demandes d'intérêt général (réglementation, projet ou rectification de documents au nombre de 6

Ensuite viennent les demandes de changement de destination de bâtiments (des granges)
au total : 5

Puis les questions diverses au nombre de 4

Et enfin l'assainissement pour une seule question

5.5 Les réponses apportées aux demandes faites et la position de la mairie

Ces éléments sont portés dans le document de synthèse ci-après reprenant le système de numérotation des questions

Demandeur	Position de la mairie	Avis CE
Nicolas Fernandez	Ce secteur du bourg la Gargoderie ne fait pas partie de l'extension prévue dans les orientations d'aménagement. Maintien de la position initiale de la Mairie.	En accord avec les objectifs du PADD
Indivision Georges valette	Ce secteur du bourg d'Illins ne fait pas partie de l'extension prévue dans les orientations d'aménagement. Maintien de la position initiale de la Mairie.	
M ; Saunier Guinet	Il ne s'agit pas réellement de dent creuse mais bien d'une extension importante sur un secteur qui n'a pas vocation à être urbanisé.	
M. Dominique Achard	Vérification faite : <i>La parcelle sera bien dans la future zone de construction. Il s'agit maintenant d'attendre l'approbation du PLU ., La demande reçue dernièrement par le service instructeur urbanisme est traitée selon les règles actuelles du POS, où il est indiqué que la parcelle n'est pas constructible.</i>	
M. Robert Raclet	Rejet de la demande d'extension de la construction à l'ensemble de la parcelle. Voir pour le changement de destination de la grange en ne permettant pas l'agrandissement.	
Indivision Driencourt	Ces parcelles appartiennent à la zone de préservation de la coupure verte entre Illins et le Bourg (Cf PADD aux pages 6 et 16). Elle n'est donc pas constructible. Il s'agit là d'une volonté forte de la municipalité.	
M. et Mme Simon Dominique	Cette zone est agricole et non destinée à la construction. Il faut noter en outre la présence de canalisation de matière dangereuse et l'absence d'assainissement collectif qui grève le développement urbain dans cette zone	
M. Albert Delin	Pas de problème en ce qui concerne l'élargissement du chemin. En ce qui concerne le permis de construire, il est justifié de par sa position parcellaire en zone Uba	

M. Georges Laurent	Le projet est à préciser. Monsieur le Maire a reçu Monsieur Laurent. Son projet n'est pas fixé à ce jour. Il a la volonté de réaliser des logements dans le bâtiment actuel habitable côté Ouest. Quant au bâtiment en face qui sert de garages, il souhaite le conserver en l'état, selon lui.	
M ; Rambaud (gérant de la Société du même nom)	Aucune nouvelle habitation n'est possible dans cette zone. Se conformer à l'avis de la CDPENAF, qui autorise néanmoins l'installation de l'activité professionnelle.	En accord avec la réserve faite par la CDPENAF concernant l'habitation. Le commissaire note l'accord de la commission pour l'installation de l'activité, bien que cette activité aurait à mon sens trouvé sa place dans la zone Ui au sud de la RD
M. Gérard Mousset	L'implantation d'une serre ne pose pas de difficulté particulière dans la limite d'un accord avec le règlement d'urbanisme	
M. Michel Crepieu	La parcelle A parcelle A 596 est constructible en totalité, l' A 390 est constructible en partie, et l'A589 ne l'est pas, selon les indications du plan d'urbanisme. La municipalité maintient sa position en accord avec l'Etat et le SCOT, sur ce dossier qui a fait l'objet de discussion	
Mme Raymond	Point de règlement à voir avec le bureau d'étude FOLIA.	Le règlement d'urbanisme est à compléter sur les distances et hauteur des bâtiments situés en limite. Voir le courrier N° 20 de M ; Thomas Tanguy remis le 9 novembre
Famille Berthier Putoux Pté Perez	Avis défavorable pour ce bâtiment.	Il s'agit en fait d'un nouveau changement de destination qui n'a pas été pris en compte dans le rapport de

		présentation document 1E
M. Raymond Groléaz L	Suite aux remarques du Commissaire enquêteur, position réservée de la municipalité qui souhaitait initialement permettre la construction le long de rue de la Lombardière.	Ce terrain est dans le prolongement d'une zone agricole bien réelle et son lotissement serait à mon sens un frein à la poursuite de cette activité
M. Burdin	L'implantation d'une annexe est bien possible mais reste à préciser en fonction de la carte des aléas	
M. Rigard	A voir pour la transformation de la grange mais pas d'extension de constructibilité sur sa parcelle	
M. Vincent	Il semble difficile de diviser cette parcelle en 4 parties. Avis défavorable.	
Mme Danielle Vannel	Cette parcelle est en dehors de zones constructibles	
M. Thomas	Voir N° 13	
M. Thomas Comte + L'ensemble des riverains	Il n'est pas possible de modifier la carte des aléas qui est de facture récente.	
M ; Denis Louisot	Incompréhension de la problématique soulevée.	
Madame Belart et Monsieur Masson	Cette erreur, si elle est avérée sera corrigée dans le nouveau PLU	
M. Florent Augustin	Concernant cette parcelle classée "espaces boisés classés" dans le nouveau Plu qui ne l'est pas. Demande de la suppression de l'EBC à prendre en compte, effectivement, il n'y a pas d'arbres. Le plan sera rectifié.	
M ; et Mme Lagrange	Maintien de la position de la municipalité. La construction de nouveaux logements sur cette partie n'est pas envisagée. Il ne s'agit pas d'une dent creuse mais bien d'une demande d'extension urbaine.	
Consors Meillon	A vérifier par le bureau d'étude FOLIA.	
J. François Boisson	Maintien de la municipalité. Non constructible sur l'ensemble de ces parcelles.	L'ensemble de ces parcelles représente une importante surface et, malgré leur position bien située à proximité de la zone urbanisée, ne peuvent donner lieu à changement sans modifier l'ensemble du PLU

Mme Pons	Avis favorable. Il s'agit là d'un beau projet.	Ce projet d'activité équestre me paraît intéressant et mérite d'être concrétisé
Mme Jullien	Maintien de la position de la municipalité. La construction de nouveaux logements sur cette partie n'est pas envisagée. Il ne s'agit pas d'une dent creuse mais bien d'une demande d'extension urbaine.	
M. Jullien	Cette parcelle est située en zone UBa	
M. Crépieu	Voir 12. Maintien de la position initiale.	
M. André Chappat	La constructibilité de cette parcelle, située à proximité du rond-point n'est pas prévue, La construction de nouveaux logements sur cette partie n'est pas envisagée. Il ne s'agit pas d'une dent creuse mais bien d'une demande d'extension urbaine.	
Mme Jacquet née Bonnet	Quel accès ? Cette parcelle se trouve en zone inondable	
M. Florent Augustin	Souhait exprimé.	Le retour à une exploitation agricole est intéressant
Gilberte Fiordalisi	Cette parcelle se trouve en dehors de la zone Ub et l'extension de l'urbanisation dans cette direction n'est pas prévue	
Mme Petit (successeur Propriété Perez)	Voir 14.	
M. Robert Venet		
Eliane Groleaz	Voir n°15	
	Courrier reçu hors du sujet de l'enquête et repris par M. le Maire. Concerne la voirie.	
Mme Clauzier	La constructibilité de cette parcelle n'est pas prévue, La construction de nouveaux logements sur cette partie n'est pas envisagée.	
M. Jacques Maurice	Question sur la circulation traitée ci-après	Voir aussi questions CE N°13
M. Patrice Darmancier	Question sur l'aménagement de l'OAP traitée ci-après	Voir aussi questions CE N°14

Réponse de la mairie aux deux dernières questions

Concernant le rôle de la voie dans la hiérarchie globale du réseau : les contraintes de circulation en centre bourg impose une réflexion globale d'aménagement et de circulation. Le projet sur la Gargoderie permet de répondre à une problématique d'intérêt général. La voie sera dimensionnée en conséquence de son importance et sera accompagnée de trottoirs et agrémentée de plantation. Il a été fait le choix d'une voie en sens unique : tout d'abord cela permet de conserver une circulation en centre bourg et un passage devant les commerces ; de plus, un sens unique permet une emprise réduite et donc une imperméabilisation des sols réduite sur un secteur sensible pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

Concernant les intentions d'aménagement : la volonté de la commune est de tenir compte des constructions riveraines ; vos observations s'inscrivent dans l'esprit du projet. Elles pourront être précisées dans les OAP.

6. Les questions posées par le CE (Commissaire enquêteur) et les réponses apportées

1. Carte des aléas

Dans les commentaires de la préfecture de l'Isère il est fait mention de la mise en œuvre d'une nouvelle carte des aléas sans référence à l'ancienne, ce qui entraîne un référencement au plus coercitif des deux documents.. Avez-vous pu justifié le choix fait quant à la référence documentaire.

Réponse de la mairie (RM) : La carte 2016 éditée pour le PLU remplace la précédente. Les justifications seront précisées.

2. Servitudes : Canalisation des transports de matériels dangereux, lignes haute tension

Comme vous le savez, la commune de LUZINAY est traversée par des canalisations de gaz et pétrole ainsi que par des lignes HT
Vous avez bien fait apparaître celles-ci sur les cartes du zonage, ce qui normalement entraîne des contraintes sur le bâti existant ou à venir.

Cela a-t-il été traduit de façon réglementaire précisément sur le règlement d'urbanisme ou à défaut sur d'autres documents d'information mis à la disposition du public?

RM : Il s'agit d'une volonté municipale.

Le règlement précise, pour chaque zone concernée par le passage de la canalisation, les règles applicables, en article 1.

3. Servitudes route départementale (RD36)

Même constat et question que la précédente

RM : Il y a une distance réglementaire de 45 mètres depuis la Départementale ..

Le retrait vis-à-vis de la RD est inscrit au règlement en article 6.

4. Assainissement et aptitude des sols à l'ANC (assainissement non collectif)

Les cartes du zonage en ma possession intitulées respectivement : « zonage 2011 phase 1 et zonage 2011 phase 3 » sont indicées du 17 janvier 2012.

Lors de mes entretiens avec la société Folio, il est apparu qu'il y avait en fait des documents plus récents dans le dossier de l'enquête. Pouvez-vous me confirmer que ceux-ci sont à jour de l'état actuel du réseau ?

RM : La carte d'aptitude des sols fait partie des éléments du zonage initial de 2011-2012 qui n'a pas été repris. Nous avons simplement modifié la carte de zonage des eaux usées pour la mettre en concordance avec le PLU

5. Conformité du zonage du PLU avec les cartes de zonage d'assainissement.

Lorsque nous avons parcouru avec la société Folia les documents, il est apparu deux légères anomalies de conformité sur le plan du zonage d'assainissement (dont la parcelle 1742 situées au Nord de la zone 1Au ?).

RM : Concernant les parcelles 1742, 1744 et 1748 nous les avons classées en assainissement collectif, bien que l'assainissement n'existe pas au droit direct des parcelles, mais au vu de la taille de ces dernières et la proximité du réseau : environ 20m pour le réseau privé du lotissement « Le coteau », ou une cinquantaine de m sur la route de la Gargoderie, nous avons considéré qu'un raccordement serait la solution la plus efficiente.

6. Assainissement partie Nord

L'assainissement collectif actuel de la commune ne concerne que les hameaux avec le village, Illins partie sud, Lombardière et Rozon partie sud à l'exclusion des autres secteurs.

Une extension est-elle envisagée à terme et une étude économique en a-t-elle été faite concernant un développement vers le secteur Nord existant ?

RM : Une étude technico-économique a été réalisée dans le zonage de 2012 sur le secteur de la route du Plan qui préconisait de laisser ce secteur assainissement individuel (voir rapport de phase 2 transmis en mairie avant l'enquête)

7. Eau potable

Comment est alimenté le réseau du secteur sud (celle-ci est interrompue sur le plan à la limite Est de la commune)

RM : L'eau provient de la commune voisine de Septème. Luzinay fait partie du syndicat intercommunal des eaux de Septème. Le Président a assisté à la réunion avec les PPA. Pas de remarques particulières.

8. OAP (orientations d'aménagement et de programmation) N°2 et N°3

La réglementation n'induit pas de contrainte spécifique (hauteur-distance) des constructions envisagées par rapport à l'habitat existant sur ces zones (voir rem du public N°13 et N°20). Comment peut-on répondre à la préoccupation de ces habitants ?

RM : La préoccupation des habitants sera prise en compte. A vérifier avec le bureau d'étude pour la partie réglementaire.

Les OAP seront précisées notamment pour maintenir une distance vis-à-vis des constructions existantes. Dans le règlement écrit, les constructions doivent déjà respecter une distance de H/2.

9. Liaisons et communications

Je n'ai pas vu sur le document OAp pièce 3A du dossier de liaisons (en particulier en « mode doux » indiquées ou traduites sur le zonage en terme de réservation foncière ; Peut-être ce document existe-t-il par ailleurs, mais qu'en est-il? Existe-t-il des liaisons par transport en commun vers les villes voisines ?

RM :Transport à la demande avec Vienne Mobilités.

Cela me semblerait judicieux dans le cadre notamment de développement de logements sociaux.

RM .:

Il existe des emplacements réservés marquées sur le zonage du PLU

Avis du CE Voir les conclusions

10. Bilan en terme de logements prévus par rapport au impositions du PLH.

Normalement, il est fait état dans le PADD(P.5) de 12 logements par an dont 40% de forme individuelle. Existe –t-il un pourcentage affiché de logements sociaux par la commune en rapport avec la loi SRU ?

RM :Nous avons atteint l'objectif fixé du PLU en cours.

La commune n'est pas soumise à la loi SRU. La commune répond aux objectifs du PLU de ViennAgglo. Par contre, elle doit respecter les objectifs du SCOT d'où l'inscription dans les OAP de 10% de logements abordables dans les zones d'urbanisation future, mentionnés également dans le règlement écrit.

Avis du CE Voir Avis en §9

11. Délégation de pouvoir de la mairie en terme d'assainissement et/ou de distribution des eaux Quelle est-elle ?

RM : ViennAgglo pour l'assainissement et syndicat intercommunal des eaux de Septème pour l'eau

12. Avis des communes avoisinantes

Les communes voisines ont-elles été consultées sur le PLU et quelle a été leur réponse ?

RM :Les communes voisines ont été associées à nos concertations sur le PLU et certaines ont participé aux réunions de concertation. C'est le cas de la communauté de communes ViennAgglo, Valencin, St Just de Chaleyssin Septeme Elles ont également été destinataires d'u CD pour la consultation.

13. Dangerosité des routes traversant le village.

Un des habitants s'est exprimé à ce sujet (voir courrier N° 43) ; L'augmentation de trafic qu'il constate depuis longtemps qu'il vit à Luzinay le pousse à demander une politique plus répressive. Qu'en pensez-vous ?

RM : La commune a conscience des hausses de circulation sur des voies non adaptées. C'est pourquoi dans le PADD, le développement est limité à l'enveloppe bâtie existante. 3 ralentisseurs ont été installés par la municipalité en 2016. En 2017, il est programmé l'installation d'un ralentisseur route de Villeneuve, dans la partie signalée par cet habitant.

14. Voirie traversant la zone résidentielle de Gargoderie

Un des habitants s'est exprimé sur le fait bénéfique de mettre en place une voie contournant le Bourg et devant pour cela traverser la zone privée de la Gargoderie. Cela a-t-il été envisagé ?. Voir à ce sujet le courrier indicé N° 44

RM : Dans l'OAP Gargoderie, une voirie Nord Sud en sens unique descendant est programmée. Et le chemin de la Gargoderie dans le sens montant Sud nord permettra de rejoindre la route du Plan.

Par ailleurs, les contraintes de circulation en centre bourg impose une réflexion globale d'aménagement et de circulation. Le projet sur la Gargoderie permet de répondre à une problématique d'intérêt général. La voie sera dimensionnée en conséquence de son importance et sera accompagnée de trottoirs et agrémentée de plantation. Il a été fait le choix d'une voie en sens unique : tout d'abord cela permet de conserver une circulation en centre bourg et un passage devant les commerces ; de plus, un sens unique permet une emprise réduite et donc une imperméabilisation des sols réduite sur un secteur sensible pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

15. Aménagement de la zone OAP la Gargoderie

Le même habitant s'est exprimé dans son courrier du 7 décembre de l'aménagement et notamment la position des logements R+2+C qui verrait plus proche des bâtiments collectifs existant . Cette question rejoint en fait les remarques N° 13 et 20 exprimées sur le registre sur l'inquiétude ou plutôt l'insuffisance ressentie de réglementation. Avez-vous déjà des données plus précises sur des projets soumis pour cette zone ?

RM : Ces préoccupations seront prises en compte avec le futur promoteur. La Mairie sera vigilante dans le montage du dossier. la volonté de la commune est de tenir compte des constructions riveraines ; vos observations s'inscrivent dans l'esprit du projet. Elles pourront être précisées dans les OAP. Dans le règlement écrit, les constructions doivent déjà respecter une distance de H/2.

7 Synthèse du rapport

Le nouveau plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LUZINAY s'inscrit dans un projet d'aménagement durable (PADD) en conformité avec les prescriptions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Les documents remis pour l'enquête sont détaillés au §4 du présent rapport.

Parmi ces documents, figurent les avis des personnes publiques associées (PPA) que j'ai résumés dans le §3

Ceux-ci comportent de nombreuses observations notamment sur l'économie de l'espace naturel et agricole.

Selon les documents remis dans le rapport de présentation, la concertation s'est déroulée en amont du projet avec 4 réunions publiques en 3 étapes pour aboutir à l'élaboration de ce PADD L'enquête elle-même a été menée en concertation avec le maître d'ouvrage, à savoir le maire, son adjoint et avec la société en charge du dossier. J'ai pu visiter sur le terrain la plupart des lieux objet de demandes en cours d'enquête.

Celle-ci s'est effectuée selon la procédure avec 4 permanences échelonnées du 7 décembre au 9 novembre, jour de la clôture.

Durant les permanences, j'ai reçu un grand nombre de personnes au total 38. La plupart des personnes se sont exprimées sur le devenir de leur parcelle, mais il ya eu aussi quelques expressions sur l'intérêt général du projet. Il n'y avait qu'une seule remarque concernait l'assainissement.

A l'issue de l'enquête, j'ai remis au maire un mémoire en retour sur les questions posées ou demandes exprimées en cours d'enquête.

Dans ce document figurait aussi des questions complémentaires concernant principalement l'assainissement, les servitudes, les liaisons et l'aménagement du futur projet de l'OAP

Ce document est repris intégralement dans le paragraphe précédent

8 Les documents annexés au rapport

Les documents suivants sont annexés au dossier original

Le dossier d'enquête tel que détaillé en §4

Le registre d'enquête pour le PLU

Le registre d'enquête pour l'assainissement

L'ensemble des courriers reçus à l'occasion de l'enquête numérotés et analysés dans le rapport

Le tableau synthétique des observations du public complet avec un aperçu (photo) des parcelles

Une copie des affiches de Grenoble

L'arrêté de mise à l'enquête publique

Les N° 4, 5, 6 et 7 de la gazette « LuzinayMag » sur l'information et la concertation relatives au PLU

Le dossier des avis des PPA

Fait à Meylan le 15 décembre 2016

Le commissaire enquêteur

Louis-Dominique Aussedat

9 Avis du commissaire enquêteur

Si l'on se réfère aux axes de modification du nouveau PLU de la commune de LUZINAY comparé au précédent POS et en considérant les orientations prise dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), on peut formuler les remarques suivantes :

- Concernant le développement urbain de la commune

L'accroissement démographique prévu à savoir la construction de 12 logements est conforme aux objectifs du PLH en vigueur mais supérieur à la moyenne antérieure qui était de 10 logements par an.

Cette décision va à l'encontre de deux tendances qui se conjuguent :

- Une offre importante en terrain de la part des habitants de la commune
- Une demande également soutenue de personnes extérieures cherchant à s'établir dans la commune

La réduction des la consommation foncière par rapport à l'ancien POS se traduit en effet par une réduction de 50% des terres consommées. En d'autres termes, l'ancien POS était nettement plus prodigue en parcelles à construire, Cette décision a engendré l'insatisfaction de certains habitants qui ont occupé l'essentiel des revendications exprimées durant l'enquête.

Il faut noter ici que le frein à la consommation foncière répond par ailleurs aux exigences des personnes publiques qui se sont largement exprimées à ce sujet.

Concernant les demandes individuelles, j'ai indiqué mon avis dans le tableau de synthèse au §5-5 de ce rapport après avoir entendu les personnes et visité la plupart des lieux concernés par la demande. Cet avis se situe par rapport à la décision de la mairie.

La majorité des réponses faites par la mairie sont à mon sens recevables et il ne m'est pas apparu de situation anormale dans l'attribution des parcelles constructibles en harmonie avec le PADD.

Le développement prévu en terme d'urbanisme, à savoir 60% de l'habitat sous forme :collective et 40% sous forme individuelle est volontariste et louable mais il convient de la mettre en face de la demande :

En effet, la majeure partie des personnes cherchant à s'établir à Luzinay et que j'ai eues en entretien recherchaient un l'habitat individuel

Il faut bien comprendre en effet que les nouveaux arrivants sur la commune sont majoritairement des « rurbains » recherchant autre chose que l'habitat collectif.

Il s'ensuit que la réalisation d'une zone densifiée ne correspond pas nécessairement à la demande

Par ailleurs, les logements sociaux sont davantage consommateurs de logements collectifs mais ils sont peu importants dans ce projet puisqu'ils représentent un objectif de 10%. Cela s'explique entre autres par des transports en commun qui sont quasiment inexistantes et l'absence de contrainte générée par la loi SRU qui ne s'applique pas ici comme l'a fait remarquer le maire dans sa réponse.

En résumé on peut dire que le PLU de la commune répond bien à l'imposition de réduction de la consommation foncière mais que la réalisation des zones de densification ne se fera pas, à mon sens, nécessairement rapidement

Dans l'état actuel des choses, le projet de lotissement des zones AU n'est pas précisé de façon formelle et définie et mérite un approfondissement

En particulier, le règlement écrit ne précise pas totalement les distances et hauteurs des constructions situées aux abords de la zone AU

On a donc toute latitude pour préciser les choses

Pour ces raisons, je suis d'accord avec le développement proposé avec cependant la réserve sur une densification excessive des zones Au et la nécessité d'une consultation de la population riveraine lorsque les projets auront muri.

L'intention en a d'ailleurs été soulignée par le maire dans sa réponse

- Concernant l'aménagement

En réaménageant la commune de Luzinay en trois pôles, le Centre, le Silo et la Gargoderie les orientations prises affirment le développement du centre au détriment des autres pôles historiques que sont les anciens hameaux d'Illins et de Mons. La volonté de contenir l'espace urbanisable et de densifier les zones urbanisées répond aux exigences de planification

Il reste de fait la zone située au nord de l'église qui constitue une réserve foncière naturelle importante si on considère que les parcelles ne sont plus ou ne vont plus être cultivées Voir à ce sujet la remarque exprimée N° 29 concernant « le village »

Au final je suis d'accord avec les options prises sur les orientations générales de développement de la commune

- Concernant le déplacement

La redéfinition des voies correspond bien à une restructuration du bourg, mais les intentions ne se traduisent pas sur les plans de zonage remis : notamment pour les liaisons « en mode doux » : je n'ai pas en effet vu de réservations pour chemins affichés dans ces plans (mis à part les emplacements réservés numérotés mais qui ne constituent pas des tracés). :

On peut supposer que cette bonne intention se traduira dans un 2eme temps.

Par ailleurs, un contournement déjà existant de la RD par le sud du village protège celui-ci du transit important qui parcourt cette départementale.

Il m'a semblé à ce sujet que la traversée de la RD pour accéder au sud de la commune et à la ZA de la Noyérée n'était pas aisée du fait de la densité du trafic à certaines heures. !

Mises à part ces remarques de moindre importance, globalement l'aspect voies de communications et des déplacements dans la commune me paraît bien faire partie du développement prévu

- Concernant les activités économiques :
Les intentions affichées dans le PADD sont bonnes, la zone de la Noyérée est une réalité bien située, mais je n'ai pas eu d'informations sur le développement effectif envisagé.
Le développement du tourisme, comme la demande exprimée N° 30 (gîte étape pour centre équestre) n'est pas abordé mais pourrait faire l'objet de quelques aménagements comme le traçage de chemins de randonnée sur la partie supérieure de la commune sans nuire à la vocation agricole de la commune

Cette activité agricole en déclin au vu du nombre d'agriculteur abandonnant leur exploitation mérite bien aussi d'être encouragée et l'intention exprimée par son maire m'a semblé bien réelle

Egalement le souci de conforter le centre bourg par un nouvel espace public et l'aménagement le long du Béal de Marat est une bonne idée.

Pour ces raisons je suis d'accord avec les options présentées pour les activités économiques exprimées

- Concernant l'environnement :

Des zones humides émaillent la commune et méritent une attention particulière
A ce titre, la protection de la Sévenne et le repérage des zones humides est une bonne chose

La carte des aléas, revue à l'occasion de cette enquête est essentielle et conditionne l'urbanisme. Parmi les risques identifiés, il y a les glissements mais surtout l'inondation avec des crues antérieures récentes avérées

La zone de séparation entre Illins et le Bourg formant une coupure verte est bien respectée de même que la mise en place de couloir biologique de haies paysagère qui sous-tendent l'urbanisation future

Globalement on peut dire que l'environnement a bien été pris en compte dans ce projet de PLU

- Concernant l'assainissement

Il y avait au début de l'enquête une ambiguïté sur la validité des cartes de zonage d'assainissement présentées pour l'enquête, le dernier indice relevé datant de Janvier 2012. Ce document présent dans le dossier est heureusement remplacé par un plan de zonage assainissement de modification indicée 4 du 29 août 2016 présenté en début d'enquête.

L'assainissement de la commune de Luzinay ne couvre qu'une partie de la commune : le village et le hameau d'Illins ainsi que la zone d'activité de la Noyérée. L'ensemble des modifications apportées est relatée et détaillée dans la notice modificative de Juin 2016 émise par la communauté de commune de Viennagglo et jointe aux documents de l'enquête

Les mises à jour présentées concernent des affectations de zonage qui passent de non collectif en collectif et inversement ; L'inverse peut surprendre mais s'explique bien par la mise en cohérence des plans de zonage assainissement et urbanisme
Sur la question posée de savoir si les zones extérieures notamment mais pas seulement celles situées au nord du village et du hameau d'Illins seraient raccordées au réseau d'assainissement collectif (AC), il ma été répondues qu'une

étude technico-économique avait été faite et que cela n'était pas envisagé pour raisons économiques.

Il n'est donc pas prévu dans l'immédiat d'extension de l'AC par rapport au réseau existant sur ces zones qui resteront en ANC. On peut le regretter mais aussi le comprendre

Une erreur de compatibilité entre le plan du zonage remis et la réalité sur le terrain est apparue en cours d'enquête et a été traitée dans le paragraphe N° 5 des réponses aux questions que j'ai posées au MO. Il s'agit en fait d'une anticipation sur un raccordement qui doit se faire

Une seule question du public est apparue en fin l'enquête en rapport avec l'assainissement : la question N°39 concernant une demande de raccordement du lotissement des Etournaux sur le chemin de Gargoderie.

La réponse à cette demande ne m'est pas parvenue au moment de la rédaction de ce rapport mais la demande apparaît sensée.

En résumé, je suis d'accord avec le schéma d'assainissement des eaux usées proposé avec 2 réserves :

Les réserves sont les suivantes :

- **Qu'une étude technico-économique, si elle n'a pas été faite, soit menée sur la demande formulée pour démontrer l'intérêt du projet de raccordement de la Gargoderie**
- **Que si la faisabilité est avérée que le raccordement puisse se réaliser**

10 Conclusion

Globalement, le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de LUZINAY aborde de façon complète et satisfaisante l'ensemble des questions relatives à un développement programmé pour les années à venir même si l'aboutissement du projet qui compose la zone à urbaniser n'est pas encore entièrement défini.

Sur le plan de l'assainissement, il reste encore à revoir la faisabilité du raccordement de la zone de la Gargoderie

Pour ces raisons, j'émetts un avis favorable à la poursuite du projet de PLU de la commune de Luzinay

Le commissaire enquêteur le 15 décembre 2016
