COMMUNE DE CHARAVINES (38)

ENQUÊTE CONJOINTE
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
DENIS ROUX
E 25000137/38



ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D’ENQUÊTE PUBLIQUE

Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE CHARAVINES
Arrêté du Président du tribunal administratif n°E25000137/38
En date du 25/06/2025

Le commissaire enquêteur : Denis Roux

Sommaire

Table des matières

1. -Introduction 5
1.1. Diagnostique et enjeux 6
1.1. 1 Habitat et foncier 6
1.1. 2 Économie et emploi 6
1.1.3. Agriculture et forêt 6
1.1.4. Mobilités et déplacements 6
1.1.4. Équipements et services 6
1.1.5. Environnement et cadre de vie 6
1.1.6. Réseaux et gestion des ressources 7
1.1.7. Enjeux majeurs pour le futur 7
1 .2 État Initial de l'Environnement – PLU de Charavines 7
1. 2 .1. Milieu physique 7
1. 2 .2. Ressources en eau et qualité des milieux aquatiques 7
1. 2 .3. Risques naturels 7
1. 2 .4. Milieux naturels et biodiversité 7
1. 2 .5. Paysages et patrimoine 8
1. 2 .6. Risques technologiques et sols 8
1. 2 .7. Nuisances et santé environnementale 8
1. 2 .8. Climat, air et énergie 8
1. 2 .9 Servitudes 8
1. 2 .10. Conclusion – Enjeux environnementaux 8
1.3 Justifications du PLU de Charavines 8
1.3.1.Principes directeurs du projet 8
1.3.2. Développement de l'habitat 9
1.3.3. Développement économique et touristique 9
1.3.4. Agriculture et forêt 9
1.3.5. Mobilités et déplacements 9
1.3.6. Environnement et paysages 9
1.3.7. Gestion des risques et ressources 10
1.3.8. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 10
1.3.9. Conclusion 10
1.4 Incidences sur l'environnement 10

1.4 1. Respect des principes de la loi Montagne 10
1.4 .2. Préservation et mise en valeur de l'environnement 11
1.4 .3. Incidences environnementales attendues 11
1.4 .4. Articulation avec les documents supra-communaux 11
1.4 .5. Suivi et indicateurs 11
2 Eau potable Assainissement Eaux pluviales 12
2.1 Eau potable 12
2.2 Assainissement 12
2.2.1 assainissement collectif 12
2.2.2 Assainissement non-collectif ANC 12
2.3 Eaux pluviales 12
2.3.1 Proposition de zonage des eaux pluviales 13
3-Organisation de l'enquête 13
3.1 Information du public 14
3.1.1 Mise à disposition du dossier 14
3.2 Expression du public 14
3.3 Composition du dossier 14
3.4 Permanences et observations 15
3.4.1 Les permanences 15
3.4.2 Le registre 15
3.4.3 La voie électronique et La voie postale 15
4.4.4 Les visites sur site 16
5 Synthèse des observations et questions recueillies 16
5.1 Rencontre avec le commissaire enquêteur 17
5.2 Les courriers et courriel adressés au commissaire enquêteur 22
5.3 analyses du commissaire enquêteur des contributions du public 24
5.2 Les courriers et courriel adressés au commissaire enquêteur 32
6 Avis motivé du commissaire enquêteur 36
6.1 Avis motivé du commissaire enquêteur sur le PLU de la commune de Charavines 36
6.1.1 Les réserves 38
6.1.2 Les recommandations 40
6.2 Avis motivé du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement des eaux usées 42
6.2.1 Réserve 42
6.2.2 Recommandations 42
6.3 Avis motivé du commissaire enquêteur sur le zonage des eaux pluviales de la commune de Charavines 42
6.3.1 Réserve 43
6.3.2 Recommandations 43
7 Les annexes 44

Les annexes..... 45
Les annexes..... 46
Les annexes..... 47
Les annexes..... 48
Les annexes..... 49

1. -Introduction

Charavines est une commune située au sud du Lac de Paladru, au sein du Pays Voironnais (Isère). Proche de Voiron et à une quarantaine de kilomètres de Grenoble, elle se positionne comme un pôle résidentiel et touristique.
La démographie a fortement progressé entre 1982 et 2015, portée par l'attractivité résidentielle et touristique, avant de ralentir légèrement depuis 2020. La croissance repose sur un équilibre entre solde naturel et migratoire. Le vieillissement de la population s'accentue, mais l'arrivée de jeunes ménages contribue à un certain renouvellement.

Les élus de la commune de Charavines ont souhaité doter la commune d'un PLU, l'ancien document ayant été annulé par le tribunal administratif en 2013.
L'urbanisme de la commune de Chararavines était régi par le règlement national d'urbanisme (RNU)

Par arrêté en date du 25/06/2025, le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Denis Roux comme commissaire enquêteur.

Par délibération du 15 mai 2017 le conseil municipal a prescrit le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation ;

Par délibération du 3 mars 2025 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Par délibération du 08 juillet 2025 Conseil Communautaire du pays Voironnais a adopté le projet de zonages d'assainissement eaux usées de la commune de Charavines dans le cadre du PLU ;

Par arrêté n°2025-017 le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a délégué l'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées à Monsieur le Maire de la commune de Charavines

Les projets sont soumis à enquête publique conformément aux articles du code de l'urbanisme Article L123-10.

Par décision de la MRAE en date du 6 mai 2021, le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.1. Diagnostique et enjeux

1.1.1 Habitat et foncier

Le marché immobilier est dominé par les maisons individuelles (73 % des transactions). Les ventes concernent surtout des biens anciens, les constructions neuves restant limitées. Les prix médians tournent autour de 187 000 € pour les maisons anciennes et dépassent 200 000 € pour les récentes.
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est significative, avec 5,5 hectares consommés entre 2011 et 2020. La loi Climat et Résilience impose désormais une gestion plus économe du foncier.

1.1.2 Économie et emploi

L'économie repose sur trois piliers :
- Commerces et services : Charavines joue un rôle de pôle de proximité avec de nombreux services (santé, banque, artisanat, tourisme). Toutefois, l'offre de commerces alimentaires reste jugée insuffisante par une partie des habitants.
- Tourisme : le lac de Paladru constitue un atout majeur (plages, sports nautiques, randonnée, patrimoine archéologique de Colletière).
- Activités industrielles et artisanales : héritées du passé métallurgique et papetier, subsistent dans de petites zones d'activités (Ribeaud, Charvet, Fregata Hygiène).

1.1.3. Agriculture et forêt

L'agriculture locale est diversifiée mais confrontée à un vieillissement des exploitants (moyenne d'âge : 47 ans) et à un manque de repreneurs. Les filières dominantes sont bovin-lait, bovin-viande, céréales, maraîchage et noix de Grenoble AOP.
La forêt couvre 37 % du territoire, mais elle est morcelée (96 % privée), souvent sous-exploitée et vieillissante. Le massif du Châtelard est identifié comme prioritaire pour une meilleure desserte.

1.1.4. Mobilités et déplacements

La commune est bien desservie par les routes départementales, mais l'offre de transports en commun reste limitée (ligne CH65 vers Chirens collège). Le transfert de compétence mobilité au SMMAG en 2025 vise à améliorer les alternatives.
La voiture reste le mode dominant (95 % des ménages motorisés). Cependant, de nombreux projets de mobilités douces concernent Charavines : voie verte du lac, Via des 5 Lacs, liaisons avec la Via Rhonda.

1.1.4. Équipements et services

Charavines dispose d'un bon niveau d'équipements (maison de santé, écoles, associations sportives et culturelles dynamiques, infrastructures touristiques). Toutefois, il n'existe pas de maison de retraite ni de foyer pour personnes âgées, obligeant les habitants à se tourner vers Voiron ou d'autres pôles.
En matière de loisirs, l'offre est riche : stades, tennis, gymnase, centre nautique, plages, jardins partagés.

1.1.5. Environnement et cadre de vie

Le territoire est marqué par la présence du Lac de Paladru, classé en site inscrit. Il abrite plusieurs ZNIEFF, zones humides remarquables et les APPB des roselières du Lac (Arrêtés préfectoraux de protection de biotope)
La biodiversité est riche, mais vulnérable aux pressions urbaines et touristiques. Les sols présentent un potentiel agronomique moyen, avec quelques zones de grande valeur à protéger (zone du Plan).

1.1.6. Réseaux et gestion des ressources

- Eau potable : alimentée par le Guillermet et le Puits des Vannes.
- Assainissement : intercommunal, avec une station d'épuration modernisée en 2020 (capacité 17 000 EH, marge pour 2040).
- Déchets : collectés en porte-à-porte et via PAV. Le taux de tri reste à améliorer.

1.1.7. Enjeux majeurs pour le futur

- Consolider le rôle résidentiel et touristique de Charavines tout en limitant la consommation foncière.
- Développer les mobilités alternatives à la voiture.
- Maintenir l'équilibre entre urbanisation, agriculture, forêt et préservation des paysages.
- Renforcer les services aux personnes âgées et améliorer l'offre commerciale de proximité.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel du Lac de Paladru comme moteur du développement local.

1 .2 État Initial de l'Environnement – PLU de Charavines

1. 2 .1. Milieu physique

Le territoire de Charavines (442–801 m d'altitude) est marqué par la présence du Lac de Paladru et de la vallée de la Fure.
La topographie combine vallées encaissées, coteaux boisés et plateaux agricoles. Le contexte géologique est dominé par les formations molassiques et glaciaires.
Les sols sont globalement imperméables, mais certaines zones présentent de petites nappes aquifères.
Le climat est de type tempéré frais à tendance continentale, avec une moyenne annuelle autour de 10°C, des précipitations abondantes (1 150 mm/an) et des épisodes orageux parfois violents.
Le réchauffement climatique se traduit déjà par une hausse de +2,3°C depuis 1959 et des sécheresses plus fréquentes.

1. 2 .2. Ressources en eau et qualité des milieux aquatiques

Le réseau hydrographique comprend le lac, la Fure et de nombreux ruisseaux (Janin, Chagne, Louisias).
Le Lac de Paladru est le cinquième lac naturel d'origine glaciaire en France, d'une superficie de 3,9 km².
Son exutoire, la Fure, fut longtemps utilisée pour l'industrie, avec une gestion complexe de ses vannes.
La qualité de l'eau est globalement bonne, avec des eaux de baignade de qualité excellente. Toutefois, l'état écologique du lac et de la Fure reste seulement « moyen », en raison de la pollution diffuse (nutriments agricoles, substances toxiques), de la continuité écologique perturbée et de l'artificialisation des rives.
Les eaux souterraines proviennent principalement d'aquifères glaciaires et fluvioglaciaires. Certaines masses d'eau sont affectées par des pesticides (atrazine et dérivés).

1. 2 .3. Risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques :
- Sismique : zone 3 (modérée).
- Inondations et ruissellements : cartographies de 2001 et 2005 identifient des aléas forts au niveau des ruisseaux (Janin, Chagne) et en zones marécageuses. Le secteur du Janin reste le plus sensible avec des débordements récurrents.
- Mouvements de terrain : risques de glissements sur les coteaux (Côtes du Lac, Pagetière, Combedon).
- Feux de forêt : vulnérabilité accrue sur les massifs boisés.

1. 2 .4. Milieux naturels et biodiversité

Charavines se distingue par une grande diversité de milieux : le lac et ses roselières, zones humides, prairies, forêts, coteaux secs.
- Espaces protégés : Natura 2000, ZNIEFF, APPB, zones humides inventoriées.

- Flore : présence d'espèces patrimoniales (orchidées, plantes aquatiques rares). Des espèces invasives (renouée du Japon, robinier, ambroisie) menacent certains habitats.
- Faune : forte richesse ornithologique (grèbe huppé, canard chipeau, héron), amphibiens, chauves-souris.
- Continuités écologiques : intégrées à la Trame Verte et Bleue régionale, avec un rôle central joué par le lac et la vallée de la Fure.

1. 2 .5. Paysages et patrimoine

Le site est reconnu pour son cadre paysager remarquable : alternance du lac, de ses rives boisées, de coteaux agricoles et de forêts.
Le patrimoine bâti est riche, avec villages anciens, monuments historiques et zones archéologiques (Colletière, sites lacustres néolithiques et médiévaux).
Les évolutions paysagères récentes sont marquées par l'urbanisation en périphérie du bourg et la fermeture des paysages agricoles par la friche et le boisement.

1. 2 .6. Risques technologiques et sols

- Industries : pas de site Seveso, mais un historique d'activités artisanales et industrielles en lien avec la vallée de la Fure.
- Pollution des sols : recensement BASIAS de sites potentiellement pollués (anciennes papeteries, ateliers métallurgiques). Présence d'une ancienne décharge.

1. 2 .7. Nuisances et santé environnementale

Les nuisances principales concernent le bruit lié aux infrastructures routières, la présence d'ambroisie (pollen allergène) et l'installation du moustique tigre.

1. 2 .8. Climat, air et énergie

La qualité de l'air est globalement correcte mais dépend de la pollution régionale (vallée du Rhône et bassin grenoblois).
Le territoire est intégré dans la stratégie Climat-Air-Énergie nationale et le PCAET du Pays Voironnais, qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables.

1. 2 .9 Servitudes

Charavines est concernée par des servitudes liées à la protection des captages d'eau, aux monuments historiques, aux risques naturels et aux zones de protection environnementales.

1. 2 .10. Conclusion – Enjeux environnementaux

L'état initial met en évidence une richesse écologique et paysagère remarquable autour du lac et de la vallée de la Fure, mais aussi une forte sensibilité aux risques naturels (inondations, glissements, feux de forêt) et à la pression foncière.
Les principaux enjeux sont :
- préserver le lac et les zones humides,
- améliorer la qualité écologique des eaux,
- gérer durablement les forêts et les paysages agricoles,
- limiter l'artificialisation des sols et l'exposition aux risques,
- concilier développement touristique, habitat et protection de la biodiversité.

1.3 Justifications du PLU de Charavines

1.3.1.Principes directeurs du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans le cadre du Code de l'urbanisme, de la loi Climat et Résilience, et du SCoT du Pays Voironnais.
Il répond à un triple objectif :

- Préserver le cadre environnemental exceptionnel du Lac de Paladru et des espaces agricoles et forestiers.
- Accompagner le développement résidentiel et économique, en assurant une consommation économe de l'espace.
- Renforcer l'attractivité touristique et la qualité de vie des habitants.

Le projet communal repose sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) articulé autour de trois axes :
1. Un développement mesuré de l'habitat.
2. La valorisation des atouts économiques et touristiques.
3. La préservation de l'environnement et du paysage.

1.3.2. Développement de l'habitat

La commune a connu une croissance démographique importante, mais le PLU fixe une trajectoire maîtrisée :
- Limiter l'urbanisation diffuse et privilégier la densification du bourg et des secteurs déjà urbanisés.
- Encourager une offre diversifiée (logements collectifs, maisons groupées, logements sociaux) pour répondre aux besoins des jeunes, des familles et des seniors.
- Réserver des secteurs spécifiques pour des programmes mixtes (logement + services).
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien plutôt que l'extension sur terres agricoles.

L'objectif est de répondre à la demande sans dépasser les capacités des réseaux, des équipements publics et de l'environnement.

1.3.3. Développement économique et touristique

Le PLU justifie le maintien et le développement de plusieurs pôles :
- Commerces et services de proximité : conforter le centre-bourg, limiter la vacance commerciale, préserver un tissu artisanal.
- Tourisme : valoriser le Lac de Paladru (plages, sports nautiques, patrimoine archéologique) tout en respectant les contraintes environnementales.
- Zones d'activités : optimiser l'existant (Ribeaud, Charvet) plutôt que créer de nouvelles zones étendues.

Le développement économique doit être compatible avec la qualité paysagère et la préservation des milieux naturels.

1.3.4. Agriculture et forêt

Le PLU met en avant la nécessité de :
- Préserver le foncier agricole de qualité, notamment autour du « Plan » et des prairies humides.
- Encourager les circuits courts et l'agriculture locale (maraîchage, élevage).
- Limiter l'urbanisation sur les terres fertiles.
- Valoriser la forêt comme ressource économique et écologique (desserte, entretien, protection contre les incendies).

1.3.5. Mobilités et déplacements

La commune, très dépendante de la voiture, doit :
- Développer les mobilités douces (piétons, vélos) avec la voie verte du lac et la Via des 5 Lacs.
- Sécuriser les déplacements aux abords des écoles et du centre-bourg.
- Favoriser le covoiturage et renforcer la desserte en transport en commun en lien avec le SMMAG.

1.3.6. Environnement et paysages

La justification majeure du PLU est la protection de l'environnement :
- Préserver le Lac de Paladru, ses zones humides, roselières et ruisseaux.

- Intégrer les trames écologiques (corridors faune/flore).
- Préserver les sites classés (Natura 2000, ZNIEFF, sites archéologiques).
- Protéger et mettre en valeur les paysages emblématiques : rives du lac, coteaux agricoles, massifs boisés.

Le PLU limite la consommation d'espaces naturels et agricoles conformément à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050.

1.3.7. Gestion des risques et ressources

Le PLU prend en compte :
- Les inondations (ruisseaux du Janin et du Chagne), avec une urbanisation évitée en zones à risques.
- Les mouvements de terrain et feux de forêt.
- Les servitudes d'utilité publique (captages, périmètres de protection).
- La gestion durable des réseaux : eau potable, assainissement (STEP modernisée en 2020), énergie, déchets.

1.3.8. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP traduisent de manière opérationnelle le PADD. Elles portent sur :
- Le centre-bourg : densification maîtrisée, confortement du rôle commercial et de services.
- Les secteurs de développement urbain : aménagement progressif, mixité sociale et typologique.
- La valorisation du lac : amélioration des accès publics, préservation de la qualité de l'eau, encadrement des usages touristiques.

1.3.9. Conclusion

La justification du PLU repose sur l'équilibre entre :
- Accueil de nouveaux habitants et activités,
- Préservation de l'environnement et du paysage,
- Gestion durable du foncier et des ressources.

Elle met en avant une stratégie de développement raisonné, visant à assurer la vitalité économique et sociale de Charavines tout en protégeant le Lac de Paladru et son environnement naturel et patrimonial.

1.4 Incidences sur l'environnement

La partie 4 du rapport de présentation du PLU de Charavines analyse les incidences du projet sur l'environnement, sans être soumise à une évaluation environnementale complète (procédure prescrite avant la loi ASAP de 2020).
Néanmoins, elle explicite la prise en compte des principes de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, des paysages et des terres agricoles, ainsi que l'articulation avec les documents supra-communaux.

1.4 1. Respect des principes de la loi Montagne

Le PLU de Charavines s'inscrit dans le cadre légal imposant la continuité de l'urbanisation avec les zones bâties existantes. Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) limitent strictement les extensions constructives. Seul un point relais cynégétique est admis en extension.
Le projet veille à préserver :
- les paysages emblématiques (lac de Paladru, vallon de la Fure, coteaux agricoles, massifs forestiers),
- les zones patrimoniales et archéologiques (cités lacustres, monuments historiques),
- les zones humides et milieux remarquables (roselières, ZNIEFF, pelouses sèches, boisements, haies, sources).

Les terres agricoles et forestières sont maintenues en zones A, Aa, Az et N. Seules de très faibles surfaces (0,25%) sont intégrées dans l'urbanisation, à proximité immédiate des tissus bâtis existants.
Les parties naturelles des rives du lac de Paladru sont classées en zones naturelles et agricoles, avec protection stricte des écosystèmes. Aucun projet d'unité touristique nouvelle n'est prévu.

1.4 .2. Préservation et mise en valeur de l'environnement

Le projet du PLU s'appuie sur les diagnostics antérieurs pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (réduction de plus de 50% par rapport à la période précédente). Le développement urbain se concentre dans les dents creuses, la densification des tissus existants et le renouvellement urbain, avec un objectif de 136 logements sur 12 ans.
Les milieux naturels sont protégés par une trame verte et bleue intégrant réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Des orientations d'aménagement programmé (OAP) visent à restaurer la continuité écologique du vallon du Janin et de la Fure, et à améliorer les franchissements faune/flore.
La qualité des sols et la gestion des eaux sont prises en compte : préservation des meilleurs sols, limitation de l'imperméabilisation, zonage et schéma directeur des eaux pluviales, actualisation de l'assainissement collectif (95% du territoire raccordé). La station d'épuration modernisée dispose d'une capacité suffisante.
La prévention des risques inondation et pollution est assurée.

1.4 .3. Incidences environnementales attendues

Les effets du projet sont qualifiés globalement de positifs :
- réduction de l'artificialisation des sols,
- protection des paysages, milieux naturels et continuités écologiques,
- maintien de l'agriculture de proximité,
- gestion améliorée de l'eau et limitation des pollutions,
- valorisation du patrimoine bâti et culturel.

Les incidences négatives (faible consommation d'espaces agricoles et naturels) sont jugées limitées et compensées

1.4 .4. Articulation avec les documents supra-communaux

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, du SCoT de la GREG et du PCAET du Pays Voironnais. Les objectifs de sobriété foncière (ZAN), de préservation de la biodiversité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont intégrés.

1.4 .5. Suivi et indicateurs

Un dispositif d'indicateurs est prévu pour évaluer la mise en œuvre du PLU : consommation d'espaces, production de logements, état des continuités écologiques, qualité de l'eau, gestion des déchets et mobilité durable.

En conclusion, le projet de PLU de Charavines concilie le développement urbain avec la protection stricte de l'environnement, des paysages et du patrimoine. Il s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, de transition écologique et de valorisation durable du territoire.

2 Eau potable Assainissement Eaux pluviales

2.1 Eau potable

La commune est alimentée par 2 ressources souterraines

-le fourrage du pont des Vannes au niveau de Collétère qui alimente les réservoirs de Bilieu de 200 m^2 et de Janin de 150 m^2 ces 2 réservoirs alimentent toute la commune à l'exception du Guillermet.

-le fourrage du Guillermet alimente le réservoir de Clermont (commune de ChIrens) ce forage alimente les réservoirs de Guillermet d'autre part le réservoir de Jana.

Le réservoir de Clermont peut gravitairement alimenter par le réservoir de Jana.
Le hameau de Mont Follet est alimenté depuis la commune d'Oyeux par un achat d'eau

2.2 Assainissement

2.2.1 assainissement collectif

La commune est principalement assainie par assainissement collectif avec un taux de raccordement de 88 %.

La commune appartient au système d'assainissement du tour du lac de Paladru qui regroupe 5 communes. La station d'épuration intercommunale de Charavines au sud de la commune permet de traiter les eaux.
Celle-ci a été construite en 1987, elle traite les eaux par un traitement biologique par boues activées et par aération prolongée, l'eau traitée ainsi est rejetée dans la Fure.

La charge entrante est aujourd'hui proche de la capacité maximale. Des travaux de réhabilitation sont en cours de définition par une étude.

2.2.2 Assainissement non-collectif ANC

Il conserve les hameaux de Louisa Mont Follet et la Bourgealliere

39 systèmes d'ANC sont recensés sur la commune dont 10 conformes ou complets et 29 non conformes dont 2 présentent un risque pour l'environnement et la salubrité.

Mette schéma 1

Un certain nombre de dysfonctionnements ont été relevés et certains ont été rappelés par les propriétaires dans le cadre des rencontres avec le commissaire enquêteur

2.3 Eaux pluviales

La commune a transféré dans le cadre de la loi du 03 août 2018 la compétence gestion des eaux pluviales

à la CAPV pour tous les ouvrages pluviaux qui assainissent les secteurs zonés au PLU en zone urbanisée ou à urbaniser (U et AU).

La commune reste compétente en matière de ruissellement en dehors de ces zones dans la mesure où les ouvrages de collecte des zones U seraient insuffisants pour collecter des écoulements supplémentaires.

Différents dysfonctionnements sont pointés dans le rapport d'altitude numéro 175 0 7 et ont été rappelés par un certain nombre d'habitants dans le cadre des permanences avec le commissaire enquêteur

2.3.1 Proposition de zonage des eaux pluviales

Il se découpe en 5 zones

a) Les zones blanches correspondent aux zones agricoles et aux zones naturelles à conserver où l'imperméabilisation des terrains est à limiter

b) Les zones jaunes : une zone de glissement de terrain où les eaux pluviales des bâtiments existants sont collectées par un réseau étanche avec rejet en débit limité
c) Les zones vertes : zone urbaine où les eaux pluviales sont gérées strictement à la parcelle par infiltration ou par rétention

d) Les zones oranges : zone urbaine soumise au risque de glissement de terrain où l'infiltration est interdite, les rejets d'eaux pluviales doivent s'effectuer dans un réseau

e) Les zones rouges : zones urbaines soumises au risque de glissement de terrain, l'infiltration est à proscrire et aucune solution de rejet en milieu hydraulique superficiel n'existe pour les nouvelles constructions

Des emplacements réservés et des servitudes seront annexés au PLU pour la mise en place de futurs ouvrages de gestion des eaux pluviales

3-Organisation de l'enquête

Le tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur le 25/06/2025.

L'arrêté du maire **N° 2024-11-47**en date du 4 août 2025 fixe les dates et les modalités d'ouverture de L'enquête : 08 septembre au 08 octobre 2025 inclus

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

3.1 Information du public

Le public a été informé de la tenue de l'enquête par plusieurs canaux de communication.

- Les parutions officielles dans les journaux,
  Le Dauphiné Libéré
  L'Essors 38

- L'affichage réglementaire (A2 jaune et noire) sur 12 points de la commune Annexe 22
- La parution sur le site de la commune

3.1.1 Mise à disposition du dossier

Le dossier papier était consultable en mairie.

Le dossier était également disponible sur le site de la commune.www.mairie-charavines.fr – rubrique VIE MUNICIPALE puis PROJET NOUVEAU PLU

3.2 Expression du public

Pendant cette enquête le public pouvait consigner ses observations :

- Sur les registres déposés en mairie.
- Par voie électronique sur le site de la commune ou directement par mail auprès du commissaire enquêteur (droux38@free.fr).
- En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.
- Pendant les permanences auprès du commissaire enquêteur : 4 permanences de 2/3 heures réparties sur la durée de l'enquête.

- Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h
- Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h
- Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête

3.3 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête comporte :

L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique

- Du projet du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par le Conseil municipal du
- Du bilan de la concertation détaillé dans la délibération,
- Des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté,
- De l'avis de l'autorité territoriale
- D'une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.
- Le dossier d'élaboration du zonage d'assainissement et des eaux usées.

L'avis des personnes publiques associées
Une note de synthèse
Le bilan de la concertation (ajouté après l'ouverture de l'enquête)

3.4 Permanences et observations

Les 4 permanences ont été reparties à différents moments de la journée et de la semaine, avec possibilité de prendre rendez-vous gérés par l'accueil de la commune. Bien entendu les personnes sans rendez-vous ont été reçues.
Certaines contributions seront faites par plusieurs canaux : registre, mail, permanence.

3.4.1 Les permanences

	Personnes reçues
Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h	4
Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h	9
Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h fin 19h30	8
Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête	4
	25

3.4.2 Le registre

Pas de contribution inscrite sur le registre

3.4.3 La voie électronique et La voie postale

11 contributions ont été envoyées au commissaire enquêteur.

Le mail de Monsieur JM Campos du 12/09/2025 adressé à la commune est une demande sur la constructibilité de sa parcelle AC 0382 la collectivité a répondu directement je ne l'ai pas pris en compte.

Le mail de Madame Richard adressé à Monsieur le maire le 07 octobre 2025 m'a été transmis pendant la durée de l'enquête même s'il n'était pas adressé au commissaire enquêteur je l'ai pris en compte dans mes réponses.

Un mail de Monsieur Campos adressé le 28/10/2025 après la clôture de l'enquête que je n'ai pas pris en compte.

4.4.4 Les visites sur site

2 visites de site ont été faites par le commissaire enquêteur

5 Synthèse des observations et questions recueillies

Cette partie fera l'objet d'un échange avec la commune

5.1 Rencontre avec le commissaire enquêteur

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
08/09/2025	Mr Rossi Serge représentant Baty Promotion batyserge@orange.fr 067190876	AK 289	Le terrain est classé en aléa T 2 (crues) risque avéré. Deux permis pour un lotissement ont été refusés l'un en 2009 l'autre en 2010. Le promoteur a fait une étude géotechnique (ALPRS GEO CONSEIL remise au CE) qui préconise un classement en zone T1 Monsieur Rossi pense que le classement en aléa 2 actuellement proposé dans le PLU est une erreur manifeste et souhaite un classement en T1 pour pouvoir réaliser 6 maisons d'habitation conformément aux règlements du lotissement **annexe 1**
08/09/2025	Mme Serre Christiane	AC 99	Le terrain sur lequel est construite la maison familiale va passer en zone naturelle Madame n'est pas opposée à ce classement mais elle souhaite savoir quel est l'impact sur la construction, sur des éventuelles extensions notamment au niveau du cabanon de jardin. Les eaux pluviales de la voirie rentrent dans la propriété et stagnent contre le mur en pisé elle souhaite que ce problème soit traité
08/09/2025	Mr Gérard Grange	AC276/273/ 236	Monsieur demande que la parcelle 236 classée en zone inondable dans le document soit classée en non inondable à la suite de l'étude qu'il a fait faire et qui est jointe ; L'ensemble des parcelles était constructible à différentes périodes notamment dans les documents de janvier 2022 et de février 2024. Or dans le document soumis à enquête publique les parcelles sont classées en zone naturelle et non constructible. Monsieur est doublement pénalisé il a acheté ces parcelles au prix du terrain constructible et lorsqu'il a fait la donation à sa fille il a payé les droits sur du terrain constructible, il précise que cette partie n'est pas inondable. Ce foncier est en proximité des équipements publics il souhaite le maintien en constructible Monsieur signale aussi que sur le plan des réseaux d'eau pluviale il manque une canalisation qui passe le long de sa propriété sur la voie communale et ensuite sur des parcelles privées pour se jeter au niveau du lac **annexe 2**

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
08/09/2025	M Chavanon Robert Michelle et sa fille Nathalie	AT 388	Monsieur pense que son terrain était constructible il y a une vingtaine d'années, il est actuellement dans le projet de PLU de le classer en zone agricole ainsi que le bout de sa parcelle sur laquelle il y sa maison. Il souhaite que le bout de sa parcelle reste en constructible mais aussi la parcelle AT 388
20/092025	Mr Hustache Mathieu 0630324759	AC 236/237238	Remise de courrier Il précise que le parking à côté est en zone N **annexe 3**
20/092025	M Mme Ribaud Jean Luc et Martine	AT 29/256/258	La zone est classée en N alors que les parcelles précédentes sont en UB pourquoi ne pas prolonger la zone UB jusqu'à l'habitation
20/092025	Mme Faucon Biguet Émilie	AE21	La parcelle supportant une habitation est classée en emplacement réservé n°3 en zone Up quel est l'objectif de la commune, pourquoi la parcelle n'est pas classée en zone Ua. La commune envisage t'elle d'exproprier ou droit de préemption
20/092025	Famille Blachot Denis Blachot Amélie Blachot Marie Christine épouse de Denis Blachot Catherine épouse de Christian (décédé) Blachot Guillaumette fille de Denis	AL295	Terrain constructible jusqu'en 2014 et proposé dans le PLU en zone N. On note une absence d'aléas, la zone est urbanisée, un pc est délivré à côté pour des appartements, pas de réponse au CU fait en janvier 2025 donc accord tacite. Ce classement en zone naturelle et forestière ne correspond pas à la réalité, la parcelle est entourée de murs rendant la parcelle impénétrable au passage de la faune. La parcelle est desservie par le réseau donc peut rester en zone U Remise d'une notice paysagère et urbaine **annexe 4**
20/092025	M Romet Jacque	AR 268/269	La parcelle est constructible sur 25 M et pas le reste qui est classé en verger souhaite avoir plus de 25 pour faire une maison

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
20/092025	Mme Gisèle Guillerminet	Point 11 AL 23	Le bout de la parcelle est classé en zone agricole quel intérêt puisque ce bout de foncier est clos par un mur donc aucune possibilité agricole **annexe 5**
20/092025	M Frederic Borson	AT 142	La parcelle avec l'habitation est classée en zone N alors qu'elle est urbanisée, entourée de zones urbanisées et close par une haie cela crée une dent creuse **annexe 6**
20/092025	M Saillard Boris	PAR 53	Condition 4 du règlement de la zone Résidence démontable destinée à l'hébergement des élèves Que veut dire cette condition ? Quel est l'intérêt pour la commune sachant qu'il n'y pas d'école dans la zone ?
20/092025	Mme Louis	AM 225/166/167	Une partie de la parcelle est classée en zone N malgré l'habitation dessus, ceci est-il lié au risque, quelle est la raison de ce classement la parcelle est clôturée
03/10/2025	M Ortuno ERIC	Point 15 parcelle AL 32	En proximité de son habitation une petite parcelle entourée de mur et un hangar le sol est bétonné donc impropre à l'agriculture aucun aléas **annexe 10**
03/10/2025	Mme Rivière Florence	AI 62 64	Classement en zone agricole même s'il y a un aléa faible la succession a été faite en constructible en 2013
03/10/2025	Mme et M Bernard	AD 458 (maison) AD 308 AD 306	La parcelle de leur maison est classée en agricole ainsi que les deux parcelles attenantes sans accès pour des engins agricoles, souhaitent un classement en zone U les 3 parcelles sont closes

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
03/10/2025	Mme Achard	AE163	Espace vert protégé le long de la Fure alors que ce sont des arbres anciens, Madame est d'accord pour protéger une rangée d'arbres mais pas l'ensemble de l'espace protégé qui hypothèque une grande partie du jardin alors que les parcelles voisines sont urbanisées en limite de la Fure. Madame trouve cela injuste et est très opposée. Ces arbres sont masqués par les arbres le long de la Fure
03/10/2025	M Déchaux Emeric	AD309	Une partie de la parcelle classée est en zone A alors que celle-ci est close et ne pourra pas être utilisée en agricole, ne conteste pas sur l'aléa faible **annexe 7**
03/10/2025	M Cottin BIZONNE	AB23	Souhaite savoir l'emprise de l'emplacement réservé 01 sur sa parcelle piste cyclable département
03/10/2025	M ET Mme Bonnat Frère et sœur	AS 129 130 389	Une partie de terrain est classée en zone N alors que l'ensemble est en zone urbanisée c'est une dent creuse c'est une pelouse bordée d'arbres en limite de voirie, remise de courrier de CARNOT AVOCAT Canalisation publique dessous doit donner une servitude si elle existe **annexe 8**
03/10/2025	M et Mme SOUSA MONIZ	AR 282	La parcelle de 4600 m ^{2} sur laquelle est construite la maison est en zone naturelle, quel est l'intérêt, souhaite que la partie en bord de route reste constructible présence d'alea G1 faible qui n'empêche pas la construction **annexe 9**
08/10/2025	M Gauthier Philippe	AS 311/452	La parcelle AS 452 est en zone N les propriétaires souhaiteraient qu'elle passe en constructible, le voisin M Gauthier Philippe souhaite que ce quartier ne soit pas densifié

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
08/10/2025	Maire de la commune de Colombe Mme Jacquin	AI 136	La parcelle a été donnée à la commune en leg mais elle est classée actuellement en zone NC, demande la constructibilité de ce terrain car il était dans un lotissement l'intérêt est collectif
08/10/2025	M et Mme ROUX Maitre Laborie	AS 333/452/454 /453 /123/452	La parcelle 452 est classée en zone N et entourée de haies et correspond au jardin de la maison Une DP a été demandée pour un détachement de parcelles et celle-ci a reçu un avis de non-opposition en date du 26 06 2025 la parcelle AS 553 est le chemin d'accès qui lui aussi est classé en zone N les époux demandent que les 2 parcelles restent en zone construction annexe 20
08/10/2025	Mme Christiane serre	AC 288 /290/296/12 2	Les parcelles sont en zone N sans aléa en proximité immédiate du lac souhaite qu'elles soient constructibles uniquement sur la zone haute par exemple la parcelle 290 en continuité des habitations existantes

5.2 Les courriers et courriel adressés au commissaire enquêteur

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
14/09/2025	Les propriétaires de la rue calvaire		Souhaitent céder à la commune les parcelles ASM 363 365 364 301 307 311 Souhaitent qu'une hauteur maximum des arbres et une obligation d'entretien soient mises en place dans le cadre du PLU et une obligation d'entretien des parcelles voisines annexe 18
15/09/2025	Mme Corine Bourrillon	Servitude A4	La servitude A4 « terrain riverain des cours d'eau non domaniaux » est mentionnée dans le rapport de présentation partie 2 page 97 mais celle-ci n'est pas transposée sur le document graphique des servitudes. Annexe 11
15/09/2025	Mme UCHA Primard Monserra	AD 305	Madame souhaite que la parcelle actuellement en zone agricole se trouvant au bord de route puisse passer en zone urbanisée annexe 17
20/09/2025	M Hustache Mathieu Laurent	Parcelle AC489/491	Une maison a été construite en 1984 Monsieur souhaite savoir dans le cadre du classement en zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaire s'il pourra entretenir notamment des travaux d'isolation voire agrandir son habitation annexe 12
21/09/2025	M Hustache Mathieu Nathalie	Parcelle AS122	La parcelle est classée en zone agricole Madame a fait une demande 2021 auprès de la mairie pour que toute ou partie de la parcelle soit urbanisable annexe 13

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet
24/09/2025	Comité écologique Voiron Chartreuse		Les arbres remarquables sont repérés sur le règlement graphique cela paraît insuffisant le comité souhaite qu'il soit précisément identifié par essences coordonnées. Dépôt de matériaux le projet de règlement écrit, interdit les dépôts de matériaux en zone U Le comité souhaite que le règlement soit modifié pour que le dépôt soit autorisé dans le cadre de l'économie circulaire annexe 14
25/09/2025	MME Aline Garapon	AS 45/46	Antérieurement les parcelles étaient classées en zone de future urbanisation elles sont actuellement proposées en zone agricole ne seraient pas soumises à des aléas Mme souhaite que ces parcelles soient urbanisables annexe 15
28/09/2025	Mme Tessier	AR 31	Les zones constructibles de la parcelle AR 31 a été modifié pour être réduite à 1200 m² au ras de la construction existante ne permettant pas de possibilités d'expansion **annexe 16**
02/10/2025	Carnot avocat Famille Bonnat	AS 129 130 389	L'avis d'enquête évoque une révision du PLU alors qu'il s'agit de l'élaboration de celui-ci L'avocat conteste le classement partiel des parcelles en zone N en étayant ceci par diverses jurisprudences et différents articles du code **annexe 8**
07/10/2025	Mme Richard née Fugier	AM 176	Madame a effectué deux demandes en 2017 et en 2018 pour que sa parcelle soit organisable elle n'a pas reçu de réponse de la collectivité et donc au travers de l'enquête publique réitère sa demande annexe 19
	Maire de Charavines		Avis des personnes associées et position de la commune annexe 21

5.3 analyses du commissaire enquêteur des contributions du public

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
08/09/2025	Mr Rossi Serge représentant Baty Promotion batyserge@orange.fr 067190876	AK 289	Le terrain est classé en aléa T 2 (crues) risque avéré. Deux permis pour un lotissement ont été refusés l'un en 2009 l'autre en 2010. Le promoteur a fait une étude géotechnique (ALPRS GEO CONSEIL remise au CE) qui préconise un classement en zone T1 Monsieur Rossi pense que le classement en aléa 2 actuellement proposé dans le PLU est une erreur manifeste et souhaite un classement en T1 pour pouvoir réaliser 6 maisons d'habitation conformément aux règlements du lotissement **annexe 1**	Le même bureau d'étude sollicité pour un étude macro par la commune et micro à l'échelle de la commune émet deux avis différents. J'ai sollicité le bureau d'étude qui me confirme que l'utilisation des outils de modélisation récents dans l'étude demandée par Bâti promotion permet de confirmer l'aléa faible. Ceci est étayé par les études de débit de référence sur le Janin, La confirmation d'écoulements sans matériau important sans galet permet de confirmer l'aléa faible. Il préconise néanmoins un rehaussement de 50 cm du bâti à l'échelle du projet. La densification doit être adaptée pour permettre les écoulements. Différentes préconisations sont formulées pour ne pas aggraver le risque Après analyse de ces éléments j'émets **une réserve** le classement en aléa T2 celui-ci doit être revu en T1. L'urbanisation future devra respecter les préconisations de non-aggravation du risque.

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
08/09/2025	Mme Serre Christiane	AC 99	Le terrain sur lequel est construite la maison familiale va passer en zone naturelle Madame n'est pas opposée à ce classement mais elle souhaite savoir quel est l'impact sur la construction, sur des éventuelles extensions notamment au niveau du cabanon de jardin. Les eaux pluviales de la voirie rentrent dans la propriété et stagnent contre le mur en pisé elle souhaite que ce problème soit traité	J'ai sollicité la commune concernant le problème des écoulements d'eau et de la protection du mur en pisé : une étude est en cours par le GEPU du pays Voironnais.
08/09/2025	Mr Gérard Grange	AC276/273/236	Monsieur demande que la parcelle 236 classée en zone inondable dans le document soit classée en non inondable à la suite de l'étude qu'il a fait faire et qui est jointe ; L'ensemble des parcelles était constructible à différentes périodes notamment dans les documents de janvier 2022 et de février 2024. Or dans le document soumis à enquête publique les parcelles sont classées en zone naturelle et non constructible. Monsieur est doublement pénalisé il a acheté ces parcelles au prix du terrain constructible et lorsqu'il a fait la donation à sa fille il a payé les droits sur du terrain constructible, il précise que cette partie n'est pas inondable. Ce foncier est en proximité des équipements publics il souhaite le maintien en constructible Monsieur signale aussi que sur le plan des réseaux d'eau pluviale il manque une canalisation qui passe le long de sa propriété sur la voie communale et ensuite sur des parcelles privées pour se jeter au niveau du lac **annexe 2**	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible et le haut de la parcelle n'est pas soumis aux aléas **j'émets une réserve** sur le classement des zones hors aléas dans le projet de PLU. Celles-ci doivent rester en zone constructible. Les propositions faites par la commune dans le cadre de la réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur si elles ont l'assentiment des propriétaires permettraient de lever cette réserve.

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
08/09/2025	M Chavanon Robert Michelle et Fille Nathalie	AT 388	Monsieur pense que son terrain était constructible il y a une vingtaine d'années, il est actuellement dans le projet de PLU de le classer en zone agricole ainsi que le bout de sa parcelle sur laquelle il y sa maison. Il souhaite que le bout de sa parcelle reste en constructible mais aussi la parcelle AT 388	Compte tenu de la présence d'un élevage et d'une stabulation libre en conformité avec les orientations du PADD je confirme la proposition de classement du projet de PLU
20/092025	Mr Hustache Mathieu	AC 236/237238	Remise de courrier Il précise que le parking à coté est en zone N **annexe 3**	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible et le haut de la parcelle n'est pas soumis aux aléas j'émets **une réserve** sur le classement des zones hors aléas dans le projet de PLU. Celle-ci doivent rester en zone constructible. Les propositions faites par la commune dans le cadre de la réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur si elles ont l'assentiment des propriétaires permettraient de lever cette réserve

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
20/092025	M MME Ribeaud Jean Luc et Martine	AT29/256/258	La zone est classée en N alors que les parcelles précédentes sont en UB pourquoi ne pas prolonger la zone UB jusqu'à l'habitation	Ce classement dans le projet de PLU est en accord avec le PADD je valide ce classement
20/092025	Mme Faucon Biguet Émilie	AE21	La parcelle supportant une habitation est classée en emplacement réservé n°3 en zone Up quel est l'objectif de la commune, pourquoi la parcelle n'est pas classée en zone Ua. La commune envisage t'elle d'exproprier ou droit de préemption	L'objectif de la commune d'anticiper l'évolution et le développement de la plaine d'accueil est stratégique, j'émets **une recommandation** par laquelle la collectivité doit chercher des hypothèses d'aménagement sans expropriation de la parcelle AE21
20/092025	Famille Blachot Denis Blachot Amélie Blachot Marie Christine épouse de Denis Blachot Catherine épouse de Christian (décédé) Blachot Guillaumette fille de Denis	AL295	Terrain constructible jusqu'en 2014 et proposé dans le PLU en zone N. On note une absence d'aléas la zone est urbanisée, un pc est délivré à côté pour des appartements, pas de réponse au CU fait en janvier 2025 donc accord tacite. Ce classement en zone naturelle et forestière ne correspond pas à la réalité, la parcelle est entourée de murs rendant la parcelle impénétrable au passage de la faune. La parcelle est desservie par le réseau donc peut rester en zone U Remise d'une notice paysagère et urbaine **annexe 4**	J'émets la **réserve** suivante : compte tenu du caractère très urbain de la parcelle l'intérêt naturel semble discutable et je demande un maintien en zone U
Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur

ROMET JACQUE 20/092025	PARCELLE ROMET JACQUE AR 268/269	AR 268/269	La parcelle est constructible sur 25 M et pas le reste qui est classé en verger souhaite avoir plus de 25 pour faire une maison	La parcelle étant comprise entre deux zones urbaines j'émets la **recommandation** suivante la zone Ub pourrait être supérieure à la bande de 25/27 m proposée dans le projet de PLU
20/092025	Mme Gisèle Guillerminet	AL 23	Le bout de la parcelle est classé en zone agricole quel intérêt puisque ce bout de foncier est clos par un mur donc aucune possibilité agricole **annexe 5**	Le classement agricole ne semble pas approprié à la parcelle qui ne peut avoir cette vocation et qui est en continuité de la zone urbanisée. J'émets **une réserve** pour que cette parcelle soit classée en zone UB
20/092025	M Frederic Borson	AT 142	La parcelle avec l'habitation est classée en zone N alors qu'elle est urbanisée, entourée de zones urbanisées et close par une haie cela crée une dent creuse **annexe 6**	Avec les parcelles AT 141/204 nous sommes dans une continuité urbaine l'aléa G1 occupe une partie de la parcelle mais le reste notamment occupé par l'habitation ne devrait pas être classé en zone N. J'émets **une réserve** pour que ces parcelles soient classées en zone UB. Malgré l'aléa faible cette partie peut rester en zone N
20/092025	M Saillard Boris	AR 53	Condition 4 du règlement de la zone Résidence démontable destinée à l'hébergement des élèves Que veut dire cette condition ? Quel est l'intérêt pour la commune sachant qu'il n'y pas d'école dans la zone ?	Après consultation de la commune, cette disposition concerne la zone UH de Cure et Bennes qui accueille l'école privée Saint-Joseph lequel a pour projet d'utiliser des résistances démontables en lien avec l'école
20/092025	Mme Louis	AM 225/166/167	Une partie de la parcelle est classée en zone N malgré l'habitation dessus, ceci est-il lié au risque, quelle est la raison de ce classement la parcelle est clôturée	J'émets une **recommandation** sur ce classement la zone urbanisable doit rester à l'échelle de la parcelle.

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
03/10/2025	M ORTUNO ERIC	AL 32	En proximité de son habitation une petite parcelle entourée de mur et un hangar le sol est bétonné donc impropre à l'agriculture aucun aléas **annexe 10**	Ce classement parait non approprié et J'émets **une réserve** pour que cette parcelle soit classées en zone UB.
03/10/2025	Mme Rivière Florence	AI 62 64	Classement en zone agricole même s'il y a un aléa faible la succession a été faite en constructible en 2013	La voirie représente une limite entre la zone agricole et urbaine, je valide ce classement dans le projet de PLU
03/10/2025	Mme et M Bernard	Point 17 AD 458 MAISON AD 308 AD 306	La parcelle de leur maison est classée en agricole ainsi que les deux parcelles attenantes sans accès pour des engins agricoles, souhaitent un classement en zone U les 3 parcelles sont closes	L'habitation n'est pas dans la continuité urbaine je valide le classement dans le projet de PLU
03/10/2025	Mme Achard	AE163 Point 18	Espace vert protégé le long de la Fure alors que ce sont des arbres anciens, Madame est d'accord pour protéger une rangée d'arbres mais pas l'ensemble de l'espace protégé qui hypothèque une grande partie du jardin alors que les parcelles voisines sont urbanisées en limite de la Fure. Madame trouve cela injuste et est très opposée Ces arbres sont masqués par les arbres le long de la Fure	L'espace protégé est très large par rapport à l'urbanisation des autres parcelles qui sont bâties proche de la rivière. La protection des arbres le long de la Fure s'entend mais sur une bande cohérente avec les autres tènements fonciers, la continuité écologique entre les parcelles est inexistante de part et d'autre, j'émets **une réserve** pour que celle si soit réduite à minima de 50 %. L'harmonisation de l'espace protégé sur les parcelles AE 610 et 609 serait cohérente
03/10/2025	M Déchaux Emeric	Point 19 AD 309	Une partie de la parcelle est classée est en zone A alors que celle-ci est close et ne pourra pas être utilisée en agricole, ne conteste pas sur l'aléa faible **annexe 7**	J'émets **une réserve** pour que la partie du foncier qui est hors de l'aléa et qui est viabilisée garde son caractère constructif en zone UB

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
03/10/2025	M Cottin BIZONNE	AB23	Souhaite savoir l'emprise de l'emplacement réservé 01 sur sa parcelle piste cyclable département	Le département a demandé la suppression de l'emplacement réservé n°1
03/10/2025	M et Mme Bonnat Frère et sœur	AS 129 130 389	Une partie de terrain est classée en zone N alors que l'ensemble est en zone urbanisée c'est une dent creuse c'est une pelouse bordée d'arbres en limite de voirie, remise de courrier de CARNOT AVOCAT Canalisation publique dessous doit donner une servitude si elle existe **annexe 8**	Les parcelles sont intégrées dans la zone urbanisée desservie au niveau des réseaux, j'émets **une réserve** pour que les parcelles restent en zone UB les parties arborées de la parcelle pourront être protégées.
03/10/2025	M et Mme SOUSA MONIZ	AR 282	La parcelle de 4600 m ^{2} sur laquelle est construite la maison est en zone naturelle, quel est l'intérêt, souhaite que la partie en bord de route reste constructible présence d'alea G1 faible qui n'empêche pas la construction **annexe 9**	Compte tenu des enjeux d'alésa et de la problématique des eaux pluviales en l'absence de réseau EP desservant ce terrain je valide le classement dans le projet de PLU.
08/10/2025	M Gauthier Philippe	AS 311/452	La parcelle AS 452 est en zone N les propriétaires souhaiteraient qu'elle passe en constructible, le voisin souhaite que ce quartier ne soit pas densifié	
08/10/2025	Maire de la commune de Colombe Mme Jacquin	AI 136	La parcelle a été donnée à la commune en leg mais elle est classée actuellement en zone NC , demande la constructibilité de ce terrain car il était dans un lotissement l'intérêt est collectif	La parcelle est classée en zone A avec un exploitant agricole, la configuration du parcellaire montre clairement que ce tènement est issu d'un projet de lotissement en prolongation d'une zone urbaine j'émets une **recommandation** sur le classement de cette parcelle qui pourrait être en zone urbanisable

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
08/10/2025	M et Mme ROUX Maitre Laborie	AS 333/452/454/453 /123/452	La parcelle 452 est classée en zone N et entourée de haies et correspond au jardin de la maison Une DP a été demandée pour un détachement de parcelles et celle-ci a reçu un avis de non-opposition en date du 26 06 2025 la parcelle AS 553 est le chemin d'accès qui lui aussi est classé en zone N les époux demandent que les 2 parcelles restent en zone de construction annexe 20	**Aucun lien de parenté avec le CE** J'émets **une réserve** sur le classement de la parcelle AS 452 le classement en zone N est inapproprié celle-ci doit rester en zone urbanisable
08/10/2025	Mme Christiane Serre	AC 288 /290/296/122	Les parcelles sont en zone N sans aléa en proximité immédiate du lac souhaite qu'elles soient constructibles uniquement sur la zone haute par exemple la parcelle 290 en continuité des habitations existantes	Je confirme le classement proposé dans le projet de PLU car ces parcelles sont situées dans les zones naturelles des rives du lac.

5.2 Les courriers et courriel adressés au commissaire enquêteur

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
14/09/2025	Les propriétaires de la rue calvaire		Souhaitent céder à la commune les parcelles ASM 363 365 364 301 307 311 Souhaitent qu'une hauteur maximum des arbres et une obligation d'entretien soient mises en place dans le cadre du PLU et une obligation d'entretien des parcelles voisines annexe 18	L'acquisition de parcelles n'est pas du ressort du PLU, l'entretien des parcelles est du pouvoir de police du maire
15/09/2025	Mme Corine Bourrillon	Servitude A4	La servitude A4 « terrain riverain des cours d'eau non domaniaux » est mentionnée dans le rapport de présentation partie 2 page 97 mais celle-ci n'est pas transposée sur le document graphique des servitudes. Annexe 11	La servitude est indiquée dans l'annexe au PLU partie intégrant du document d'urbaniste
15/09/2025	Mme UCHA Primard Monserra	AD 305	Madame souhaite que la parcelle actuellement en zone agricole se trouvant au bord de route puisse passer en zone urbanisée annexe 17	Le classement proposé dans le projet de PLU est cohérent
20/09/2025	M Hustache Mathieu Laurent	AC489/491	Une maison a été construite en 1984 Monsieur souhaite savoir dans le cadre du classement en zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaire s'il pourra entretenir notamment des travaux d'isolation voire agrandir son habitation annexe 12	En zone Nz l'extension n'est pas autorisée seuls les travaux d'entretien et de réparation sont autorisés

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
21/09/2025	M Hustache Mathieu Nathalie	AS122	La parcelle est classée en zone agricole Madame a fait une demande 2021 auprès de la mairie pour que toute ou partie de la parcelle soit urbanisable annexe 13	Le classement proposé dans le projet de PLU est cohérent
24/09/2025	Comité écologique Voiron Chartreuse		Les arbres remarquables sont repérés sur le règlement graphique cela paraît insuffisant le comité souhaite qu'il soit précisément identifié par essences coordonnées. Dépôt de matériaux le projet de règlement écrit, interdit les dépôts de matériaux en zone U Le comité souhaite que le règlement soit modifié pour que le dépôt soit autorisé dans le cadre de l'économie circulaire annexe 14	Par expérience l'indentification des essences ne garantit pas une meilleure protection et c'est un cout pour une petite commune. Concernant les dépôts temporaires la remarque est pertinente et j'émets **une réserve** afin que le règlement de la zone UI précise que les dépôts temporaires en temps dans le cycle de l'économie circulaire sont autorisés
25/09/2025	MME Aline Garapon	AS 45/46	Antérieurement les parcelles étaient classées en zone de future urbanisation elles sont actuellement proposées en zone agricole ne seraient pas soumises à des aléas Mme souhaite que ces parcelles soient urbanisables annexe 15	Classement cohérent dans le projet de PLU
28/09/2025	Mme Tessier	AR 31	Les zones constructibles de la parcelle AR 31 a été modifié pour être réduite à 1200 m² au ras de la construction existante ne permettant pas de possibilités d'expansion **annexe 16**	J'émets une réserve la zone d'urbanisation doit être alignée sur les parcelles voisines

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Avis du commissaire enquêteur
02/10/2025 Rencontre et courrier	Carnot avocat Famille Bonnat	AS 129 130 389	L'avis d'enquête évoque une révision du PLU alors qu'il s'agit de l'élaboration de celui-ci L'avocat conteste le classement partiel des parcelles en zone n en été et en ceci par diverses jurisprudences et différents articles du code **annexe 8**	Les parcelles sont intégrées dans la zone urbanisée desservie au niveau des réseaux, j'émets **une réserve** pour que les parcelles restent en zone UB les parties arborées de la parcelle pourront être protégées.
07/10/2025	Mme Richard née Fugier	AM 176	Madame a effectué 2 demandes en 2017 et en 2018 pour que sa parcelle soit organisable elle n'a pas reçu de réponse de la collectivité et donc au travers de l'enquête publique réitère sa demande annexe 19	Le classement est cohérent dans le projet de PLU
	Maire de Charavines		Avis des personnes associées et position de la commune	Dans le cadre les avis des personnes associées je valide les réponses de la commune dans le cadre d'une réserve globale. Je précise que la voie verte même si le tracé n'est pas défini reste un enjeu stratégique pour le territoire

6 Avis motivé du commissaire enquêteur

6.1 Avis motivé du commissaire enquêteur sur le PLU de la commune de Charavines

Au vu de l'information et la concertation du public d'un excellent niveau avec

- L'ouverture d'un registre destinée aux observations avant la mise en place de l'enquête publique
- La remise d'un questionnaire d'enquête sur l'agriculture
- Une possibilité d'échanger avec le maire soit directement soit par voie écrite.
- La tenue de réunions publiques et de temps d'échanges

- Ateliers citoyens du 11 février 2017
- Rencontre du 09 novembre 2017
- Ateliers citoyens du 17 mars 2018
- Réunion publique du 17 mai 2018
- Réunion publique du 12 novembre 2019
- Réunion publique du 25 novembre 2022
- Balade urbaine le 28 janvier et le 01 février 2023
- Réunion publique du 25 mars 2023
- Réunion publique du 5 avril 2023
- Réunion publique du 16 décembre 2024
- Réunion publique du 09 février 2024

Au vu de l'identification des risques et de leurs prises en compte dans les choix de zonage

-Inondations

- Inondations de plaine
- Crue rapide des rivières
- Inondations en pied de versant
- Inondations liées au fossé canaux et chantourne
- Inondations liées au petit cours d'eau de plaine

- Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Ruissellement sur versant
- Mouvement de terrain
  - Glissement de terrain solifluxion et coulée boueuse
  - Chute de pierres et de blocs
  - Effondrement de cavité souterraine et suffosions
- Avalanche
- Séisme

Même si l'on peut regretter que cette étude soit ancienne et n'ait pas bénéficié de tous les outils de modélisation actuels.

Au vu de la prise en compte de consommation d'ENAF qui est un point fort du document traduisant une volonté clairement affichée de maîtriser l'étalement urbain en développant la commune dans les enveloppes bâties existantes proches des services et des équipements publics.
Néanmoins il est important de différencier le foncier déjà considéré comme imperméabilise au sens de l'OCS GE et celui dont la construction entrainerait l'augmentation des surfaces imperméabilisées ce qui serait en opposition avec l'obligation de limiter l'artificialisation des sols.

Au vu de la prise en compte des enjeux de préservation du lac et des zones humides à proximité ou plus éloignées qui sont clairement traduit dans le règlement graphique et écrit du PLU. Ces enjeux sont majeurs pour la commune mais aussi pour le secteur et participent pleinement à l'attrait touristique du site et a la volonté du développement touristique.

Au vu de la volonté de renforcer le pôle de centralité du bourg par l'habitat, le commerce, les services.

J'émets un avis favorable sur le PLU de la commune de Charavines

Cet avis est soumis à la prise en compte de 16 réserves.

J'ai aussi émis 5 recommandations

6.1.1 Les réserves

AK 289	Le même bureau d'étude sollicité pour un étude macro par la commune et micro à l'échelle de la commune émet deux avis différents. J'ai sollicité le bureau d'étude qui me confirme que l'utilisation des outils de modélisation récents dans l'étude demandée par Bâti promotion permet de confirmer l'aléa faible. Ceci est étayé par les études de débit de référence sur le Janin, La confirmation d'écoulements sans matériau important sans galet permet de confirmer l'aléa faible. Il préconise néanmoins un rehaussement de 50 cm du bâti à l'échelle du projet. La densification doit être adaptée pour permettre les écoulements. Différentes préconisations sont formulées pour ne pas aggraver le risque Après analyse de ces éléments j'émets **une réserve** le classement en aléas T2 celui-ci doit être revue en T1. L'urbanisation future devra respecter les préconisations de non-aggravation du risque.
AC276/273/236	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible et le haut de la parcelle n'est pas soumis aux aléas **j'émets une réserve** sur le classement les zones hors aléas dans le projet de PLU. Celles-ci doivent rester en zone constructible. Les propositions faites par la commune dans le cadre de la réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur si elles ont l'assentiment des propriétaires permettraient de lever cette réserve.
AC 236/237238	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible et le haut de la parcelle n'est pas soumis aux aléas j'émets **une réserve** sur le classement les zones hors aléas dans le projet de PLU. Celles-ci doivent rester en zone constructible. Les propositions faites par la commune dans le cadre de la réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur si elles ont l'assentiment des propriétaires permettraient de lever cette réserve

AL295	J'émets la **réserve** suivante : compte tenu du caractère très urbain de la parcelle l'intérêt naturel semble discutable et demande le maintien en zone U
AL 23	Le classement agricole ne semble pas approprié à la parcelle qui ne peut avoir cette vocation et qui est en continuité de la zone urbanisée. J'émets **une réserve** pour que cette parcelle soit classée en zone UB
AT 142	Avec les parcelles AT 141/204 nous sommes dans une continuité urbaine l'aléa G1 occupe une partie de la parcelle mais le reste notamment occupé par l'habitation ne devrait pas être classé en zone N. J'émets **une réserve** pour que ces parcelles soient classées en zone UB. Malgré l'aléa faible cette partie peut rester en zone N
AL 32	Ce classement parait non approprié et J'émets **une réserve** pour que cette parcelle soit classée en zone UB.
AE163	L'espace protégé est très large par rapport à l'urbanisation des autres parcelles qui sont bâties proche de la rivière. La protection des arbres le long de la Fure s'entend mais sur une bande cohérente avec les autres tènements fonciers, la continuité écologique entre les parcelles est inexistante de part et d'autre, j'émets **une réserve** pour que celle si soit réduite à minima de 50 %. L'harmonisation de l'espace protégé sur les parcelles AE 610 et 609 serait cohérente
AD 309	J'émets **une réserve** pour que la partie du foncier qui est hors de l'aléa et qui est viabilisée garde son caractère constructif en zone UB
AS 129 130 389	Les parcelles sont intégrées dans la zone urbanisée desservie au niveau des réseaux, j'émets **une réserve** pour que les parcelles restent en zone UB les parties arborées de la parcelle pourront être protégées.
AS 333/452/454/ 453 /123/452	J'émets **une réserve** sur le classement de la parcelle AS 452 le classement en zone N est inapproprié celle-ci doit rester en zone urbanisable

Générale	Concernant les dépôts temporaires j'émets **une réserve** afin que le règlement de la zone UI précise que les dépôts temporaires en temps dans le cycle de l'économie circulaire sont autorisés

AR 31	J'émets une réserve la zone d'urbanisation doit être alignée sur les parcelles voisines
AN150	La parcelle est une friche industrielle avec des restes de construction, j'émets une réserve sur je classement de ce foncier en N il doit être classé U l'indice pourrait être r.
AS 129 130 389	Les parcelles sont intégrées dans la zone urbanisée desservie au niveau des réseaux, j'émets **une réserve** pour que les parcelles restent en zone UB les parties arborées de la parcelle pourront être protégées.
Annexes 21	Dans le cadre les avis des personnes associées je valide les réponses de la commune dans le cadre d'une réserve globale.

6.1.2 Les recommandations

AE21	L'objectif de la commune d'anticiper l'évolution et le développement de la plaine d'accueil est stratégique, j'émets **une recommandation** par laquelle la collectivité doit chercher des hypothèses d'aménagement sans expropriation de la parcelle AE21

AR 268/269	La parcelle étant comprise entre deux zones urbaines j'émets la **recommandation** suivante la zone Ub pourrait être supérieure à la bande de 25/27 m proposée dans le projet de PLU
AM 225/166/167	J'émets une **recommandation** sur ce classement la zone urbanisable doit rester à l'échelle de la parcelle.
AI 136	La parcelle est classée en zone A avec un exploitant agricole, la configuration du parcellaire montre clairement que ce tènement est issu d'un projet de lotissement en prolongation d'une zone urbaine j'émets **une recommandation** sur le classement de cette parcelle qui pourrait être en zone urbanisable
Commerce	J'émets **une recommandation** : la sanctuarisation des locaux commerciaux pourrait se traduire par une zone Uc commerce afin de limiter la mutation de ceux-ci en habitat lors des cessations d'activité (retraite …)

6.2 Avis motivé du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Vu que La commune est principalement assainie par assainissement collectif avec un taux de raccordement de 88 %.

Vu que La commune appartient au système d'assainissement du tour du lac de Paladru qui regroupe 5 communes.

Vu que la station d'épuration intercommunale de Charavines au sud de la commune permet de traiter les eaux celle-ci a été construite en 1987, elle traite les eaux par un traitement biologique par boues activées et par aération prolongée l'eau traitée ainsi est rejetée dans la Fure.

Vu que la charge entrante est aujourd'hui proche de la capacité maximale mais que des travaux de réhabilitation sont en cours de définition par une étude.

Vue que le reste de la commune est soumis à assainissement non-collectif ANC qui concerne les hameaux de Louisa Mont Follet et la Bourrelière

Vue que 39 systèmes d'ANC sont recensés sur la commune dont 10 conformes ou complets et 29 non conformes dont 2 présentent un risque pour l'environnement et la salubrité.

J'émets un avis favorable sur le projet de zonages d'assainissement des eaux usées avec une réserve et une recommandation

6.2.1 Réserve

Le zonage d'assainissement des eaux usées devra prendre en compte les modifications éventuelles du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Charavines

6.2.2 Recommandations

Les 2 systèmes d'assainissement non collectif identifiés comme présentant un risque pour l'environnement et la salubrité publique devront faire l'œuvre d'une mise en conformité

6.3 Avis motivé du commissaire enquêteur sur le zonage des eaux pluviales de la commune de Charavines

Vue la Proposition de zonage des eaux pluviales qui se découpe en 5 zones

a) Les zones blanches correspondant aux zones agricoles et aux zones naturelles à conserver où l'imperméabilisation des terrains est à limiter

b) Les zones jaunes : une zone de glissement de terrain où les eaux pluviales des bâtiments existants sont collectées par un réseau étanche avec rejet en débit limité
c) Les zones vertes : une zone urbaine où les eaux pluviales sont gérées strictement à la parcelle par

infiltration ou par rétention

d) Les zones orange : zone urbaine soumise au risque de glissement de terrain où l'infiltration est interdite les rejets d'eaux pluviales doivent s'effectuer dans un réseau

e) Les zones rouges : zones urbaines soumises au risque de glissement de terrain l'infiltration est à proscrire et aucune solution de rejet en milieu hydraulique superficiel n'existe pour les nouvelles constructions

Vue l'anticipation de futurs ouvrages de gestion des eaux pluviales à réaliser par la mise en place des emplacements réservés et des servitudes qui seront annexés au PLU

Vue que le zonage des Eaux Pluviales du Pays Voironnais a été totalement revue, ce dernier va passer en enquête publique, cette enquête publique sera portée par la CAPV, indépendamment des PLU communaux.

J'émets un avis favorable sur le projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Charavines avec une réserve et deux recommandations

6.3.1 Réserve

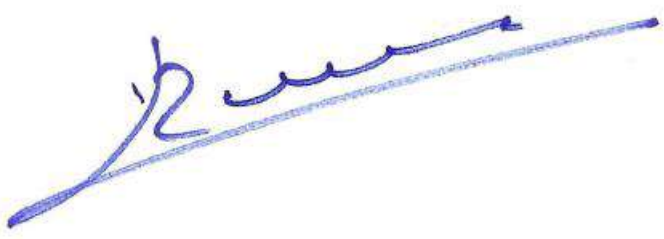
Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Charavines devra prendre en compte les modifications éventuelles du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Charavines

6.3.2 Recommandations

Recommandation 1 : La demande de la personne habitant la parcelle AC 99 qui subit des écoulements d'eau pluviale en provenance de la voirie devra être prise en compte

Recommandation 2 : Une réponse devra être apporté à Mr Gérard Grange propriétaire des parcelle AC276/273/236 qui a signalé que sur le plan des réseaux d'eau pluviale, il manque une canalisation qui passe le long de sa propriété sur la voie communale et ensuite sur des parcelles privées pour se jeter au niveau du lac

Le commissaire enquêteur



Denis ROUX
Le 06/11/2025

7 Les annexes

Contributions du public

Informations du public

Avis des personnes associées et réponses de la collectivité

Procès-verbal de l'enquête publique

Mémoire en réponse de la collectivité

Les annexes

Contributions du public

annexe 1 pièce 1

Maître d'Ouvrage: BATY PROMOTION

Étude de vulnérabilité au risque de crue torrentielle d'un projet de construction

Commune de Charavines

4442 25

01/09/2025



Alpes Géo Conseil

GÉOTECHNIQUE - RISQUES NATURELS

Siret 413 775 495 00026/ Saint-Philibert 73670 Saint-Pierre-d'Entremont

Tel. 04.76.88.64.25 / postmaster@alpesgeoconseil.com

annexe 1

Identification du document

Dossier	Étude de vulnérabilité au risque de crue torrentielle d'un projet de construction	
Référence du dossier	4442 25	
Réalisation	ALPES-GEO-CONSEIL	117 chemin de la Seta, Saint-Philibert 38380 St-Pierre-d'Entremont contact@alpesgeoconseil.com
Chargé d'études	Lucas LHEUREUX	llheureux@alpesgeoconseil.com
Validation technique	Vanessa Defourneaux	vdefourneaux@alpesgeoconseil.com
Assistant Maître d'ouvrage	-	-
Maître d'ouvrage	BATY PROMOTION	23 chemin du Pit 383840 VOREPPE

Versions

Version du rapport	Date	Auteur	Vérification	Modifications
v.1-0	06/08/25	LL	VD	
v.1-1	12/08/25	LL		Prise en compte des remarques du MO
v.1-2	01/09/25	LL		Prise en compte des remarques du MO

Table des matières

1. PRÉLIMINAIRE 4
1.1. Préliminaire 4
1.1.1. Classification de l'étude selon la norme NF P 94-500 4
1.1.2. Contenu et usage de l'étude 4
1.1.3. Investigation de terrain 4
1.2. Identification du projet 4
1.2.1. Localisation et description du site d'étude 4
1.2.2. Projet 4
2. CONTEXTE 5
2.1. Localisation et description du site d'étude 5
2.1.1. Environnement physique 5
2.1.2. Historicité du site 6
2.1.3. Aménagement actuel de la zone d'étude 7
2.2. Document de référence en terme d'urbanisme 8
2.2.1. Statut et valeur réglementaire de la carte des aléas 8
2.2.2. Aléa de référence 8
2.2.3. Classement du projet dans la carte des aléas 9
3. ANALYSE DES RISQUES DE RUISSELLEMENT ET DE CRUE TORRENTIELLE 10
3.1. Phénomènes historiques 10
3.1.1. Considérations sur la période de retour de l'évènement de 1972 10
3.1.2. Informations sur les trajectoires de 1972 10
3.2. Les bassins versants topographiques de surface 12
3.2.1. Pré-analyse des flux directionnels 12
3.2.2. Délimitation des bassins versants 13
3.2.3. Débit liquide potentiel en crue centennale 15
3.3. Modélisation hydraulique HEC-RAS 6.6 17
3.3.1. Conception du modèle 17
3.3.2. Sorties du modèle 18
3.3.3. Synthèse et analyse des écoulements 19
3.4. Analyse de terrain 19
4. PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES 20
5. Annexes 23
5.1. Tableau d'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique selon la norme française NF P 94 500 23
5.2. BIBLIOGRAPHIE 24

1.PRÉLIMINAIRE

1.1. Préliminaire

1.1.1. Classification de l'étude selon la norme NF P 94-500

Diagnostic géotechnique G1 ES :
- Première identification des risques présentés par le site

1.1.2. Contenu et usage de l'étude

Ce rapport et ses annexes constituent un ensemble indissociable. **La mauvaise utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle sans l'accord écrit du bureau d'étude ne saurait engager la responsabilité de celui-ci.**

1.1.3. Investigation de terrain

Les investigations de terrains ont été réalisées sur le site de l'étude le 17/07 et le 23/07/2025.

1.2. Identification du projet

1.2.1. Localisation et description du site d'étude

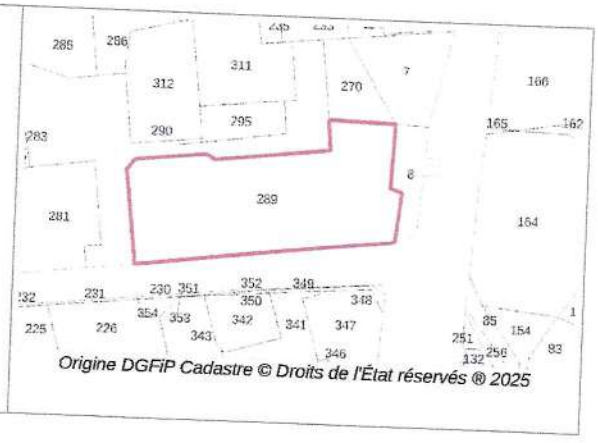
Adresse du terrain étudié:

Route d'Oyeu
38850 Charavines

Lieu-dit:
Saint-Sulpice

Section cadastrale: AK

N° de parcelle: 289



Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'État réservés ® 2025

1.2.2. Projet

Le maître d'ouvrage souhaite affiner la connaissance des aléas sur une parcelle non bâtie d'un lotissement afin de pouvoir adapter le projet au phénomène de référence (crue centennale du Janin et des combes).

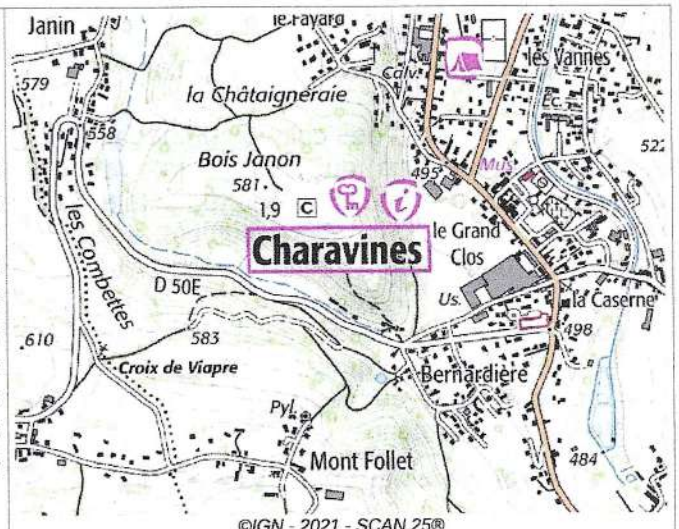
2.CONTEXTE

2.1. Localisation et description du site d'étude

2.1.1. Environnement physique

La zone d'étude se situe au Sud du Chef-lieu historique.

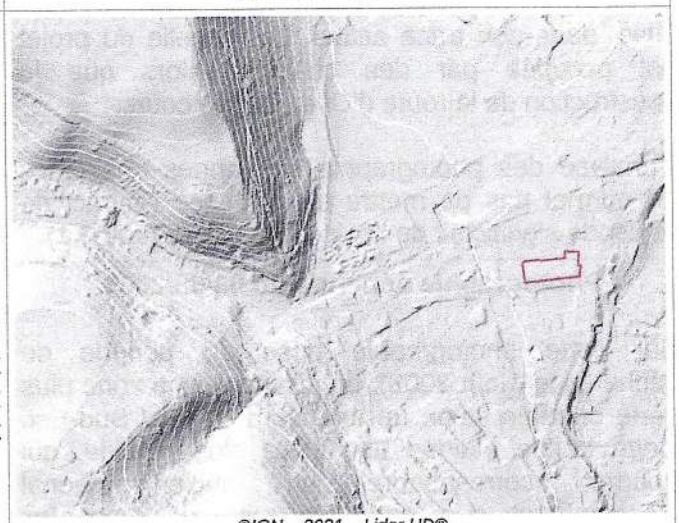
Le relief de Charavines se développe en bordure occidentale du massif de la Chartreuse, sur les formations sédimentaires du sillon molassique du Bas-Dauphiné. Le substratum est constitué de molasses miocènes, localement masquées par des dépôts quaternaires d'origine glaciolacustre et fluvioglaciaire. Le paysage est marqué par une alternance de replats modelés, de versants adoucis et de formes d'accumulation, témoignant d'une dynamique postglaciaire encore bien lisible.



©IGN - 2021 - SCAN 25®

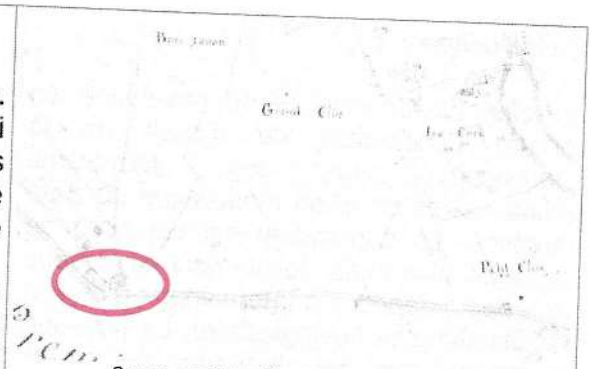
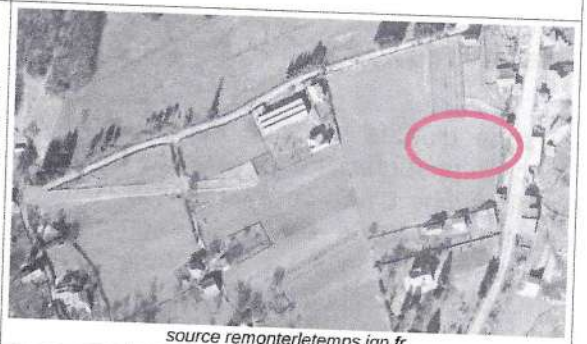
La zone d'étude se situe sur le cône de déjection post-glaciaire du ruisseau du Janin qui débouche d'une large combe à l'Ouest. La pente du cône est faible, signe d'une activité ancienne. La combe de la Bernardière (visible au Sud-Ouest de l'extrait ci-contre) possède un cône plus raide et récent que le Janin.

Le débouché de la combe et l'ensemble des deux cônes de déjection sont fortement anthropisés, avec des routes et constructions qui modifient l'écoulement naturel des eaux.


©IGN – 2021 – Lidar HD®

2.1.2. Historicité du site

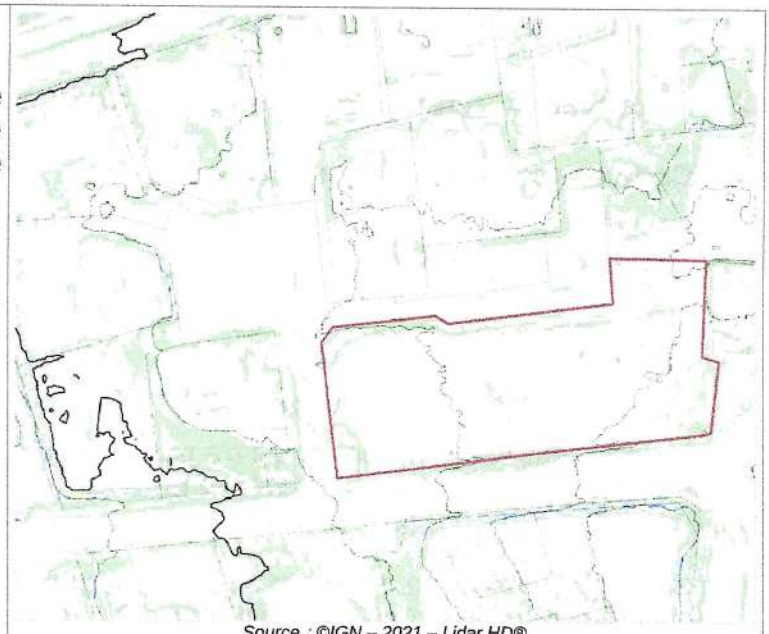
Le ruisseau du Janin n'est pas figuré sur les plans anciens, mais d'après le parcellaire, il semble qu'il ait grossièrement conservé le même tracé depuis le début du XIXe siècle, le long de l'ancienne route conduisant à Oyeu (actuelle rue des Lilas). Cette absence atteste de sa faible importance, même si le cône de déjection et en particulier es terrains étudiés n'ont jamais été bâtis historiquement jusqu'à la route du lac de Paladru, et que le hameau de la Bernardière était implanté à l'écart du cône du Janin.

Cadastre napoléonien de 1823 Le projet correspond à des cultures ou des prairies. Le cône de déjection du Janin n'est pas bâti jusqu'au niveau de l'actuelle départementale. Mais le hameau de la Bernardière compte déjà une vingtaine de bâtiments, à l'écart du cône historique du Janin. Le cours d'eau du Janin n'est ni signalé, ni représenté. Deux très grosses serves étaient en revanche présentes au débouché du vallon, rive gauche, à l'apex du cône.	 *Source : archives départementales de l'Isère*
Photographie aérienne de 08/03/1954 Le lit du Janin est présent le long de la rue des Lilas, dans son tracé actuel. La parcelle du projet est occupée par des champs, alors que la construction de la route d'Oyeu est en cours. L'analyse des photographies aériennes anciennes ne permet pas de mettre en évidence l'impact de l'épisode significatif de l'épisode de 1972 (voir 3.1).	 *source remonterletemps.ign.fr*
Photographie aérienne du 03/08/2003 Sur cette photographie prise en période de sécheresse (août 2003), on distingue une zone plus verte orientée selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est. Cette bande indique une zone plus humide, qui pourrait correspondre un ancien chenal d'écoulement des eaux de surface, avant les modifications topographiques ultérieures du site.	 *Source : remonterletemps.ign.fr*
Photographie aérienne du 04/06/2009 Les autres lots du lotissement sont bâtis autour de 2007 (après la carte des aléas initiale), modifiant les conditions d'écoulements dans la zone.	 *Source : remonterletemps.ign.fr*

2.1.3. Aménagement actuel de la zone d'étude

MNT LIDAR HD

La parcelle présente une légère pente (<5°) de l'Ouest vers l'angle Sud-Est qu'occupe une légère dépression.



Source : ©IGN – 2021 – Lidar HD®

► Vue depuis l'angle Sud-Est où un regard pluvial (grille en fonte) a été installé dans la dépression à l'angle du terrain.



► Vue depuis l'angle Nord-Ouest, la parcelle est uniquement occupée par un pré fauché. Le terrain est légèrement surélevé par rapport aux voiries du lotissement.



2.2. Document de référence en terme d'urbanisme

2.2.1. Statut et valeur réglementaire de la carte des aléas

- **Carte des aléas établie en 2005**

Le dossier de la carte des aléas naturels de la commune de Charavines date de 2005. Il a été réalisé par notre bureau d'étude.

La carte des aléas répond au cahier des charges établi par les services de l'État en Isère (MIRNAT38) selon un modèle antérieur à 2006.

- **Valeur réglementaire et opposabilité**

Une carte des aléas est un document qui n'a pas valeur réglementaire en soi, contrairement à un Plan de Prévention des Risques Naturels et les documents valant PPR (arrêtés R111-3, PERI, PER, PSS).

Mais son intégration dans un document de planification (PLU, PLUi, cartes communales) la rend, de fait, opposable au tiers. Contrairement à un PPR, sa traduction doit cependant se limiter au code de l'urbanisme, et ne peut donc prescrire directement des préconisations d'ordre constructif.

Dans le cas présent, la commune n'est pas dotée d'un document de planification (un projet de PLU est en cours à la date de rédaction de ce rapport) et donc soumise au Règlement National d'Urbanisme. « ***Si la commune n'est pas couverte par une SUP (Servitude d'Utilité Publique), la carte des aléas peut directement être prise en compte en urbanisme au titre du R111-2 du code de l'urbanisme*** »[1].

2.2.2. Aléa de référence

- **Une crue centennale**

La règle retenue dans les cartes des aléas est de retenir comme aléa de référence une crue centennale, ou la plus forte crue connue historiquement.
Une crue dite « centennale » a théoriquement une probabilité d'1 chance sur 100 de se produire chaque année.
Pour les ruissellements, cette crue se caractérise généralement par un débit liquide estimé de période de retour centennale dans des bassins versants dépourvu d'un réseau hydrographique marqué (chenal d'écoulement).

- **ou la plus forte crue historiquement connue si celle-ci est supérieure à la crue centennale**

Le cahier des charges spécifie que dans le cas où une crue historique bien connue serait de période de retour supérieure à la centennale, elle doit être retenue comme évènement de référence, à condition qu'elle soit bien connue.

1 *https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Prise-en-compte-des-risques-naturels-en-urbanisme*

2.2.3. Classement du projet dans la carte des aléas

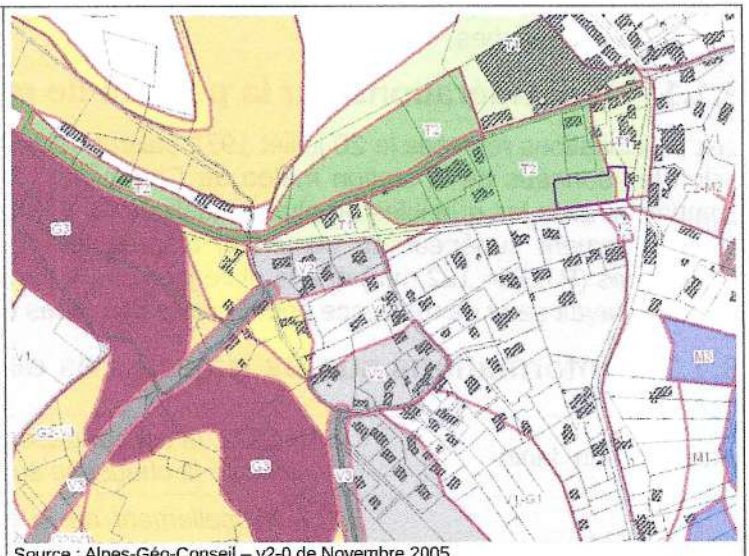
■ Classement en aléa moyen et faible torrentiel

L'aléa a été qualifié en «crue des torrents et des ruisseaux torrentiels » selon la définition proposée par le rapport des aléas à la page 25. L'aléa moyen concerne « *les zones immédiatement exposées aux débordements où des dépôts de matériaux sont observés (boue, galets, flottants, etc.)* » tandis que l'aléa faible concerne « *les parcelles où se dispersent les écoulements* ».

Extrait de la carte des aléas de novembre 2005

La carte des aléas figure un aléa **T3** de 2x10 m correspondant au lit mineur du Janin. Un aléa T2 concerne la rive gauche, puis la rive droite en descendant la rue des Lilas. À l'aval de ces polygones, un aléa T1 est affiché, ainsi qu'au croisement de la route d'Oyeu.

La parcelle du projet (en violet) est concernée par un aléa moyen (**T2**) dans sa large partie Ouest et faible (**T1**) dans sa partie Est.



Source : Alpes-Géo-Conseil – v2-0 de Novembre 2005.

Aléa	Indice	Critères
Fort	T3	- Lit mineur du torrent ou du ruisseau torrentiel avec bande de sécurité de largeur variable selon la morphologie du site, l'importance du bassin versant ou/et la nature du torrent ou du ruisseau torrentiel - Zones affouillées et déstabilisées par le torrent (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique) - Zones de divagation fréquente des torrents dans le " lit majeur " et sur le cône de déjection - Zones atteintes par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ - Zones soumises à des probabilités fortes de débâcles - En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées notoirement insuffisantes (du fait de leur extrême fragilité ou d'une capacité insuffisante du chenal)
Moyen	T2	- Zones atteintes par des crues passées avec une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers - Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité d'un transport de matériaux grossiers - Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers - En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées suffisantes (en capacité de transit) mais fragiles (risque de rupture)
Faible	T1	- Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers - En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence et sans risque de submersion brutale pour une crue supérieure

Critères de caractérisation de l'aléa torrentiel selon le rapport de présentation

3. ANALYSE DES RISQUES DE RUISSELLEMENT ET DE CRUE TORRENTIELLE

3.1. Phénomènes historiques

L'épisode majeur connu sur le bassin versant, d'après le rapport de la carte des aléas et les témoignages, s'est produit en **juillet 1972**. Tout le secteur de Rives, Renage, Chirens, Charavines a été touché par de très violents orages le 20-21 juillet, avec des dégâts considérables au débouché des combes.

3.1.1. Considérations sur la période de retour de l'évènement de 1972

Les précipitations relevées le 20 juillet 1972 étaient de 144.6 mm et 196 mm du 19 au 21/07/1972, selon les données de la station météo de Charavines. Ceci le place de l'ordre du centennal en comparant avec les quantiles de pluie actualisés de SHYREG (PJ100=150mm sur le Mont Follet), mais largement supérieur au centennal d'après les données Météofrance pour la station de Charavines (PJ100= 122 mm) et à la pluie journalière centennale retenue par Alp'Etudes en 2004, étude qui avait servi de référence pour la carte des aléas (PJ100=83mm).

3.1.2. Informations sur les trajectoires de 1972

Ruisseau du Janin	*« En 1972, la concentration des écoulements dans la rue des Lilas avait incisé la chaussée sur 2 à 3 m de profondeur. »*
Combe de la Bernardière (aussi appelé combe des Vernes)	*« Le ruissellement de la combe des Vernes n'aurait pas inondé d'habitation en 1972, car les seules constructions qui pouvaient alors se trouver concernées, avaient leurs ouvertures relativement hautes; peut-être aussi car le chenal était mieux entretenu. Les écoulements avaient ensuite pris une trajectoire qui aujourd'hui concernerait de nouvelles résidences. »*
Combe de Pré Métral	*« Le ruissellement de la combe de Pré Métral a causé plus de dégâts en 1972 car il a touché une zone déjà urbanisée. Il est dû à la convergence de plusieurs couloirs de descente de bois et d'un petit ruisseau au niveau de La Rey. Une cunette transversale permet une première décharge des écoulements dans les prés situés en amont de La Lancière. Il semble que ce petit aménagement n'était pas entretenu lorsque s'est produit l'orage de 1972. Ce qui a protégé du risque d'inondation les habitations de la Lancière, a alors favorisé la déviation des écoulements vers le quartier de la Bernardière, par concentration sur la piste. Les vitesses étaient telles qu'une importante masse de matériaux (boue, galets, petits flottants) s'est répandue au milieu des habitations et que les eaux plus claires ont raviné les terrains jusqu'à la ruelle. »*

Tableau 1: extraits du rapport de la carte des aléas d'AlpesGéoConseil, 2005

Les témoins interrogés pour la présente étude indiquent au sujet de l'évènement de 1972 que:
- la combe des Reys et/ou celle de Pré Métral auraient produit un transport solide beaucoup plus important que celle de la Bénardière, et que celui du Janin était négligeable;
- les matériaux de la combe des Reys et/ou celle de Pré Métral se sont déposés essentiellement dans les prés au débouché de ces thalwegs (à présent bâtis);
- les fortes érosions au sommet de la route des Lilas auraient été provoquées par les ruissellements provenant de la combe de la Bernardière plutôt que par la crue du Janin;
- les écoulements provenant de la Bernardière auraient suivi les voiries (Montée des Vernes, rue de la Bernardière puis rue des Lilas).

A noter qu'à cette époque, le nombre de constructions pouvant être exposées aux écoulements était très réduit, comme le montrent les extraits de photographies aériennes de la page suivante.

Les deux lots de la parcelle AK0285 du lotissement étudié connaissent des problématiques d'inondations provenant de la rue des Lilas de façon récurrente, les constructions se trouvant en contrebas de la chaussée avec une surélévation du plancher très faible.

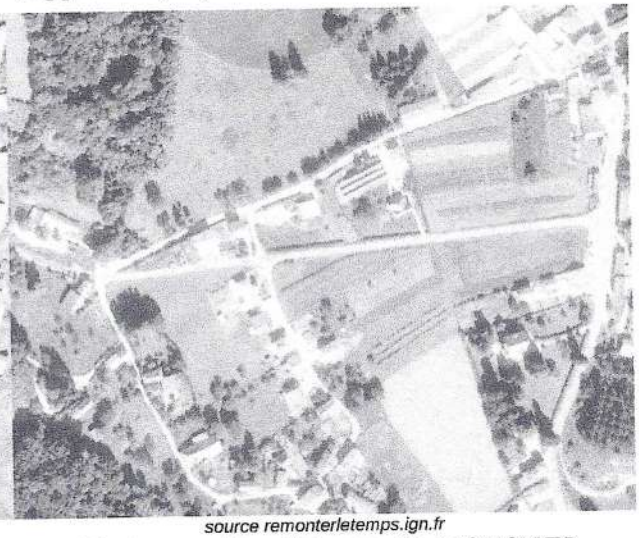


Figure 1: Localisation de parcelle AK0285 par rapport au projet



source remonterletemps.ign.fr

Photographie aérienne du 22/04/1966



source remonterletemps.ign.fr

Photographie aérienne du 16/09/1978

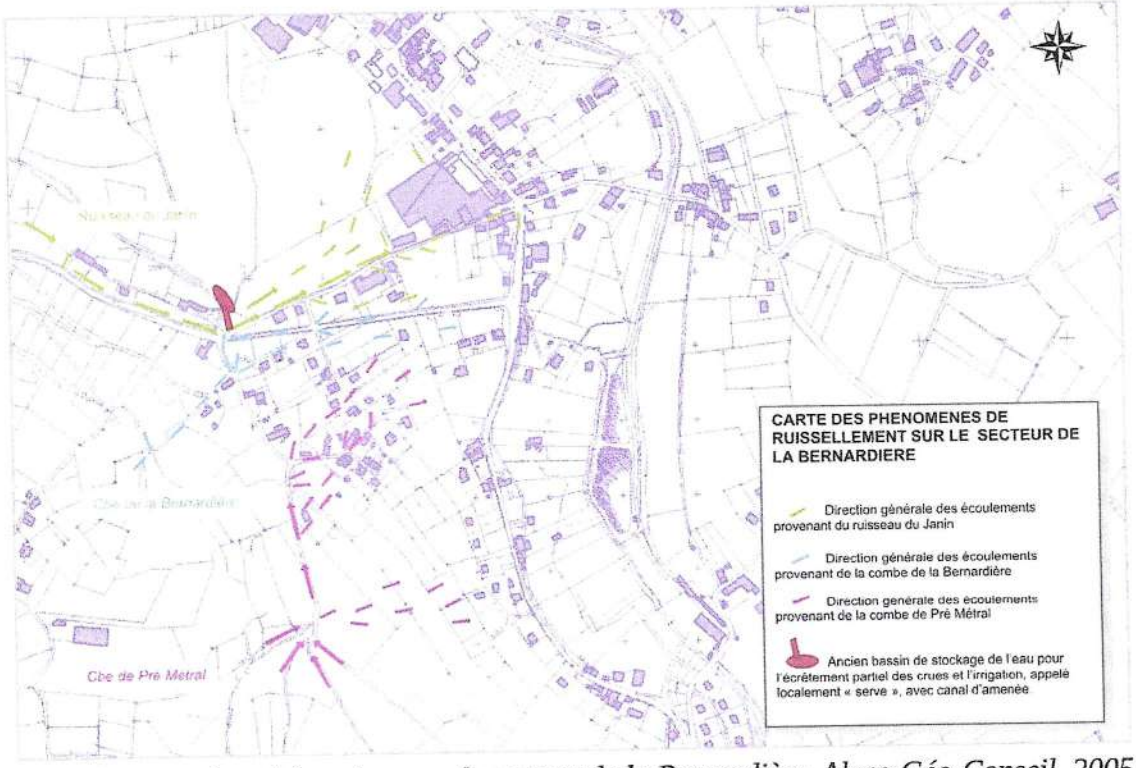
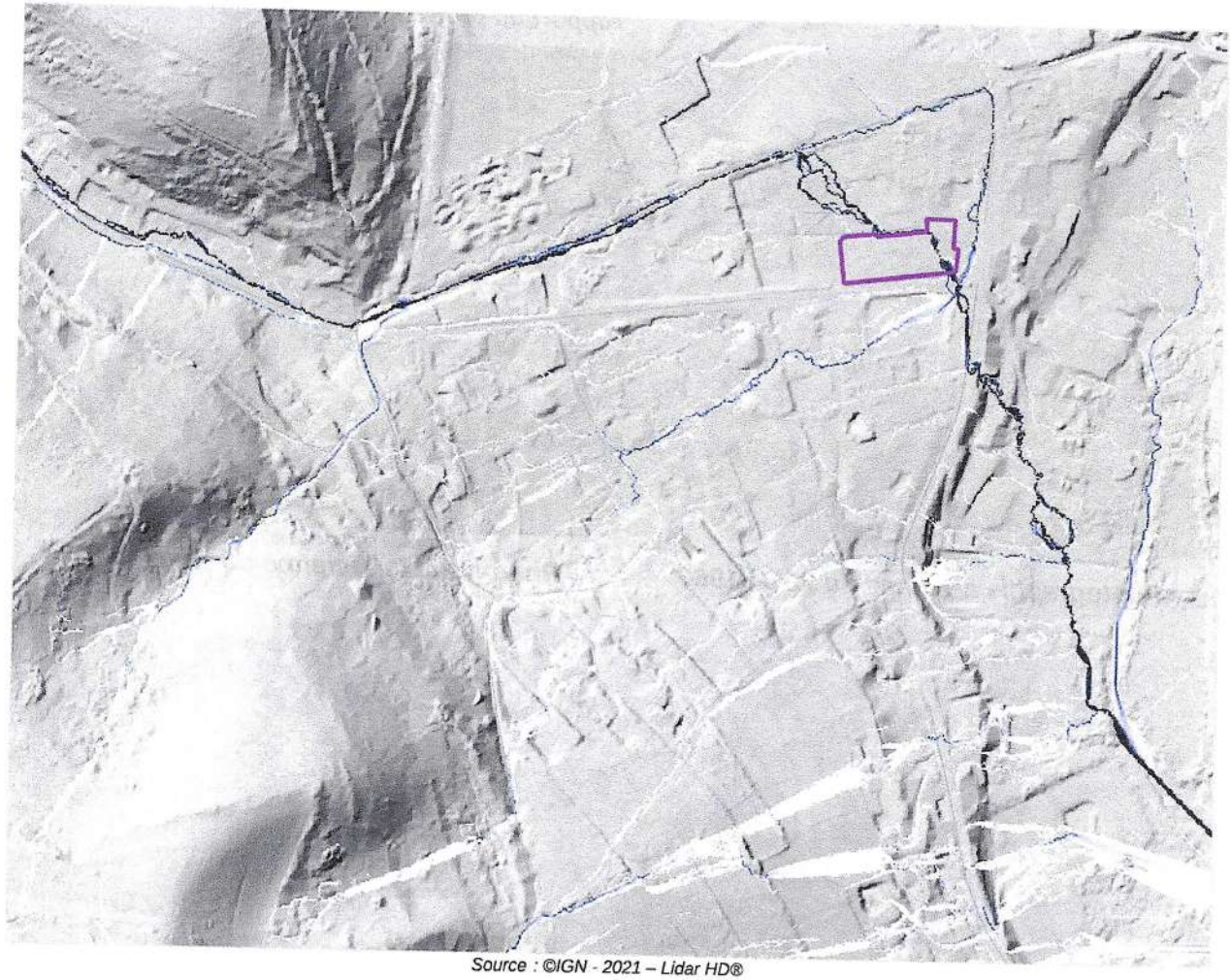


Figure 2: Carte des phénomènes sur le secteur de la Bernardière. Alpes-Géo-Conseil, 2005.

3.2. Les bassins versants topographiques de surface

3.2.1. Pré-analyse des flux directionnels

Le calcul numérique des flux multidirectionnels a été réalisé avec un Modèle Numérique de Terrain (MNT) de l'IGN correspondant au Lidar HD levé en septembre 2021. Il ne comprend pas le bâti ni les murettes.
Il ne s'agit pas d'une modélisation hydraulique (aucune donnée d'entrée de précipitation, ni de paramètre d'écoulement), mais d'une simulation des flux multidirectionnels qui met en évidence les trajectoires préférentielles des écoulements. Plus le bleu est foncé, plus les pixels concernés drainent une surface de bassin versant importante.

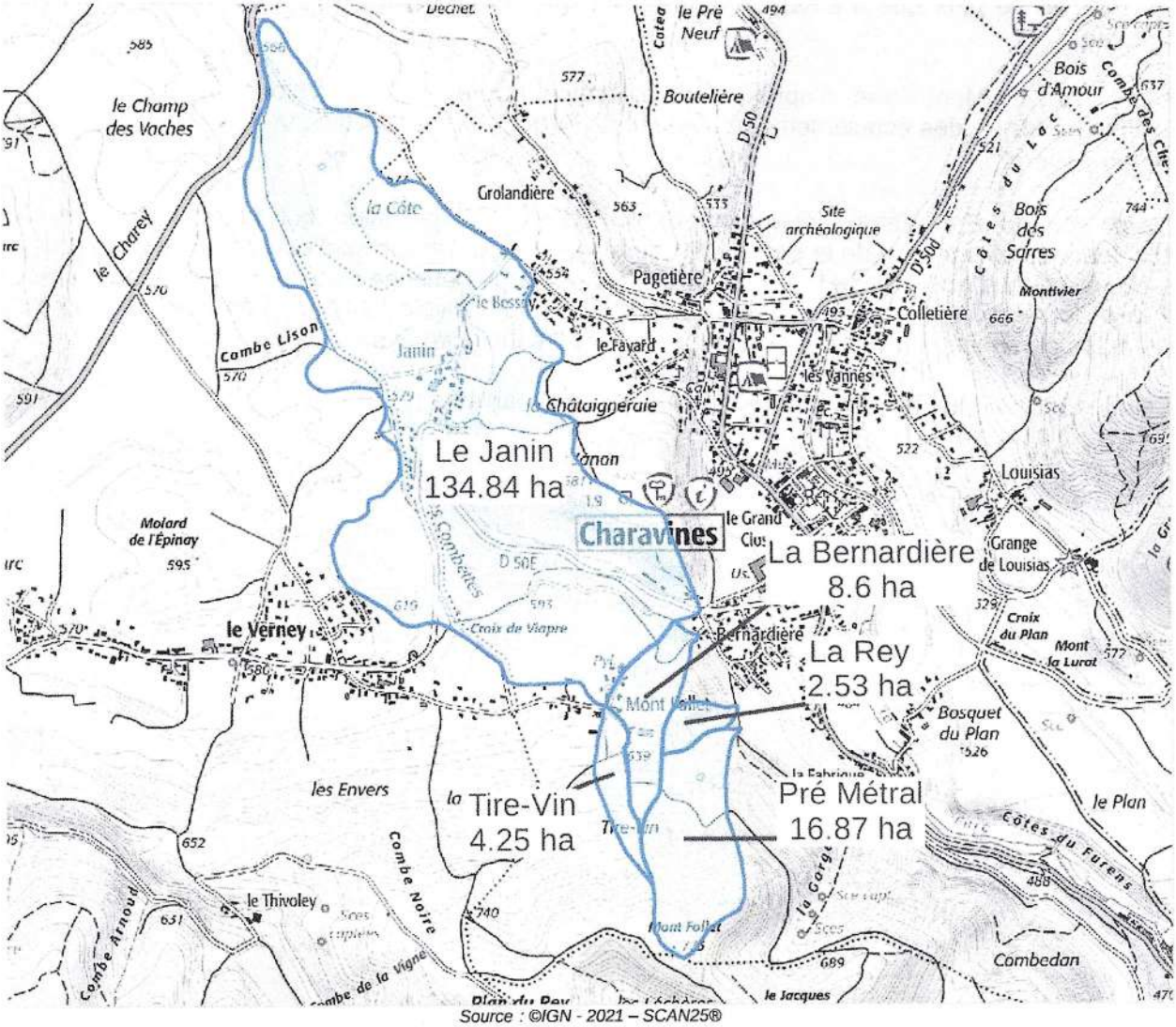


Source : ©IGN - 2021 – Lidar HD®

Le chevelu pouvant atteindre la zone d'étude (en violet) est complexe, même sans tenir compte de l'urbanisation. La topographie guide les écoulements du Janin et de la Bernardière sur la rue des Lilas, soit le long du ruisseau du Janin, puis une partie bascule en direction de la dépression en bas de la zone de projet.
Au Sud du projet, de l'autre côté de l'actuelle route d'Oyeu, une dépression collecte également les ruissellements de la combe de la Rey provenant du secteur de Pré Métral. Cette dépression est aujourd'hui remblayée par la construction d'un lotissement, modifiant la topographie et la distribution des écoulements.

3.2.2. Délimitation des bassins versants

Les bassins versants sont délimités par analyse des flux du MNT et après parcours du terrain afin de vérifier les divagations possibles.



Source : ©IGN - 2021 – SCAN25®

Seul le Janin possède un lit formalisé. Les combes ne possèdent plus d'axes hydrauliques dès leurs débouchés au sommet des cônes, les écoulements se dispersent dans les zones urbaines et les prés.

La délimitation des bassins versants varie considérablement selon que l'on tienne compte ou non:

- du fossé et de la chaussée de la RD17 qui interceptent et dévient une partie des écoulements au Nord du bassin versant du Janin (la surface de l'étude du SYMBHI est donc nettement supérieure de ce point de vue),
- du chemin rural qui conduit de la cime du Plan du Rey au hameau du Mont-Follet, lequel conditionne la surface du bassin versant de Tire-Vin, lequel se déverse partiellement dans celui de la Bénardière.

Ce chemin, en 1972, était vraisemblablement plus creusé, avec un bourrelet aval formé par une haie d'arbres bien marquée. Il a donc pu collecter entre 13 et 30 ha d'impluvium, comme nous l'avions estimé dans le rapport de la carte des aléas en 2005. Depuis, ce bourrelet a été arasé en certains points, notamment au niveau du franchissement de la combe principale, et au droit du Mont Follet (juste à l'amont de la délimitation du bassin versant). De petits renvois d'eau ont aussi

été aménagés pour réduire le risque de concentration du ruissellement sur ce chemin sur le linéaire, ils sont toutefois susceptibles d'être comblés par les atterrissements de matériaux.

En l'état actuel du profil de ce chemin, on peut donc considérer que le bassin versant de Tire-Vin ne collecte plus que 4,2 ha. Un évènement type 1972 a donc moins de probabilité de se produire.

Au hameau de Mont Follet, d'après les investigations de terrain, le carrefour collecte une partie (estimée à 30%) des écoulements du versant de Tire-Vin et les renvoie sur le bassin versant de la Bernardière.

La combe du Pré Métral débouche sur un chemin d'exploitation qui pourrait amener les écoulements en direction de la Bernardière (profil en creux). Un renvoi d'eau en travers du chemin a été réalisé au débouché de la combe. Il s'agit d'une large tranchée dans le terrain naturel, réalisé à la pelle mécanique, sans autre aménagement, et qui renvoie les écoulements dans le pré à l'aval. Sa pérennité et son entretien sur le long terme sont incertains.

L'étude du SYMBHI [2] a délimité les bassins versants suivants :

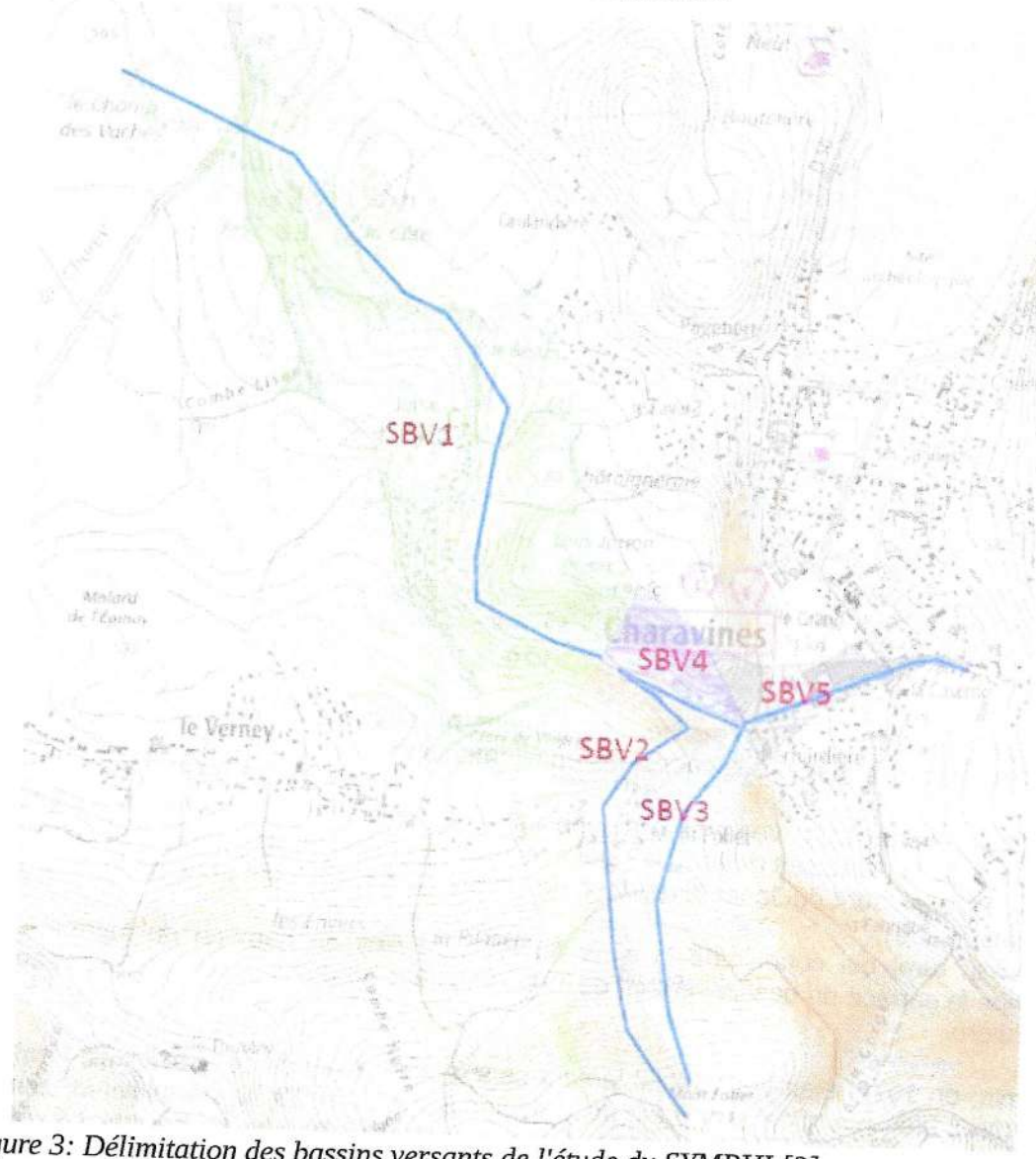


Figure 3: Délimitation des bassins versants de l'étude du SYMBHI [2]

Seules les combes de la Rey et de Pré Métral ne sont pas comprises dans cette étude. Pour les deux autres bassins versants, on peut faire les comparaisons suivantes :

	AGC 2005	AGC 2025	SYMBHI
Le Janin au débouché de la Combe	Le Janin **104, 7 ha**	Le Janin **134, 84 ha**	SBV1 + SBV2 + SBV4 **175.78 ha**
Combe de la Bernardière	La Bernardière + 40 % de Tire-Vin **18 ha**	La Bernardière + 30 % de Tire-Vin **9.8 ha**	SBV3 **14.53 ha**

La surface de l'impluvium du Janin est 30 % plus importante dans l'étude SYMBHI. Elle s'explique principalement par l'extension des surfaces de SBV1 et SBV2 sur le versant Sud du Mont Follet qui, d'après notre analyse de terrain, se dirigeraient plutôt vers le Verney dans la configuration actuelle du chemin forestier. De même pour la combe de la Bernardière, l'ensemble du BV supérieur est comptabilisé. Les calculs de surface de BV sont donc plutôt sécuritaires dans l'étude SYMBHI.

3.2.3. Débit liquide potentiel en crue centennale

■ Coefficient de ruissellement et temps de concentration

Les coefficients de ruissellements sont choisis en fonction de la pente et de l'occupation des sols des terrains.

Occupation des sols	Morphologie	Pente (%)	Terrain sableux à crayeux	Terrain limoneux à argileux	Terrain argileux compact
Bois	Plat	< 1	0,01	0,01	0,06
	Moyen	1 à 5	0,03	0,10	0,15
	Ondulé	> 5	0,05	0,15	0,20
Pâturage	Plat	< 1	0,02	0,05	0,10
	Moyen	1 à 5	0,08	0,15	0,20
	Ondulé	> 5	0,10	0,28	0,30
Culture	Plat	< 1	0,05	0,10	0,15
	Moyen	1 à 5	0,12	0,25	0,35
	Ondulé	> 5	0,15	0,35	0,45

Coefficients de ruissellement en fonction de l'utilisation des sols, du relief et de la nature des terrains (BOURRIER, 1997)

Le temps de concentration correspond au temps nécessaire à la goutte d'eau la plus éloignée du bassin versant pour arriver à l'exutoire. Les valeurs calculées selon différentes formules sont résumées dans le tableau suivant :

Bassin versant	Janin	Bernardière	Pré Métral	La Rey
Coefficient de ruissellement (C)	0.12	0.14	0.12	0.12
Formule du temps de concentration (Tc)				
GIANDOTTI	119.9	20.4	19.9	10.9
SOGREAH	71	8.7	9.45	4.2
PASSINI	67.5	-	-	-
KIRPICH	-	6.7	5.14	2
Valeur retenue de Tc (min)	**80**	**13**	**13**	**7**

■ Débits de pointe

La méthode rationnelle est utilisée pour calculer le débit de pointe selon la formule suivante :

$$Qp = (C \times I \times A) / 360$$

Où:
Qp = débit de pointe en l/s
C = coefficient de ruissellement (0,13)
I = Intensité moyenne de la pluie en mm/h durant le temps de concentration Tc, calculée par la formule $I = 60 \times a \times Tc^{-b}$ avec a et b les coefficients de Montana
À = Surface d'alimentation du bassin versant en hectares
Les coefficients utilisés sont ceux de l'étude du SYMBHI [2] pour une plage de durée 30 min – 6 heures pour une période de retour centennale.

a = 5.967
b = 0,488

Pour simplifier, le débit centennal est déduit du décennal en le multipliant par 1.8.

Le tableau ci-dessous résume les caractéristiques principales des bassins versants calculés:

	Janin	Bernardière	Pré Métral	La Rey
Surface d'alimentation	134,84 ha	9,8 ha	16,87 ha	2,53 ha
Pente moyenne	2,19 %	24,1 %	28,93 %	38,58 %
Temps de concentration	80 min	13 min	13 min	7 min
Débit de pointe décennal AGC 2025	**1,9 m³/s**	**0,45 m³/s**	**0,58 m³/s**	**0,12 m³/s**
Débit de pointe centennal AGC 2025	**3,4 m³/s**	**0,84 m³/s**	**1,04 m³/s**	**0,21 m³/s**

Les valeurs de l'étude SYMBHI [2] ne sont pas calculées pour les surfaces de bassins versants et période de retour.

Ainsi, le débit du Janin est calculé à l'aval de la confluence Bernardière, avec Q10 = 0,97 m³/s et Q100 = 3,42 m³/s pour le SYMBHI. On notera cependant que les calculs hydrologiques tiennent compte de l'**effet de rétention de la zone humide.**

La combe de la Bernardière (SBV3) a un débit estimé de 0,36 m³/s en décennal (soit environ 0,7 m³/s en centennal), ce qui reste cohérent avec nos valeurs.

Pour la suite de la présente étude, les valeurs suivantes sont retenues :

	Janin en sortie de combe	Bernardière seul	Pré Métral	La Rey
Débit de pointe centennal AGC 2025	**2,9 m³/s**	**0,84 m³/s**	**1,04 m³/s**	**0,21 m³/s**

3.3. Modélisation hydraulique HEC-RAS 6.6

3.3.1. Conception du modèle

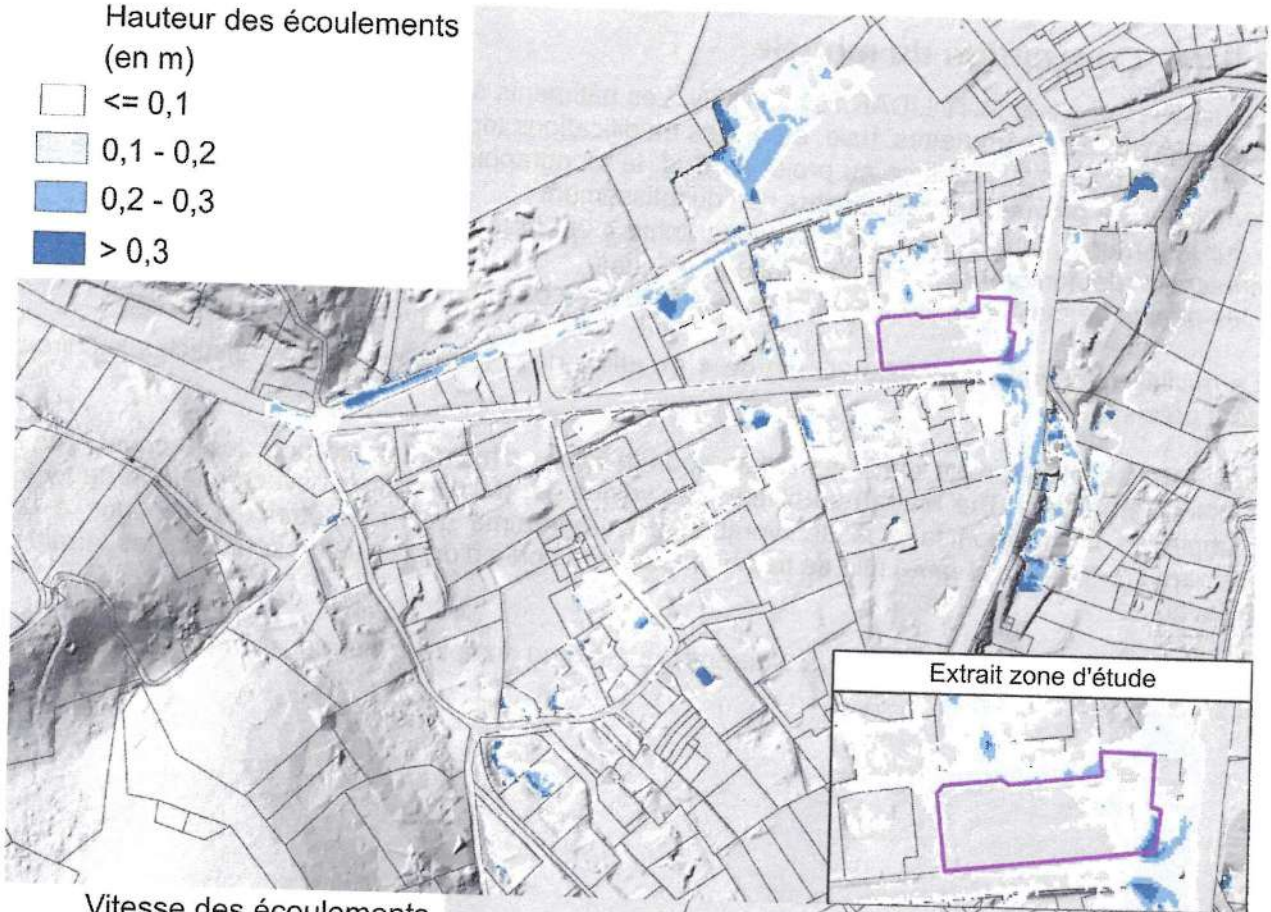
Le modèle intègre le MNT LIDAR HD de l'IGN. Les bâtiments sont « effacés », ainsi que la plupart des aménagements (murettes, haie, etc.). Des modifications topographiques ont été introduites :
- sur les parcelles faisant face au projet au Sud, la topographie a été lissée pour tenir compte du remblaiement provoqué par la construction du lotissement ;
- sur le terrain à l'amont de l'usine, la topographie a été lissée afin d'effacer un parcours (VTT ?) présentant de nombreuses variations topographiques ;
- les dépôts de matériaux sur les parcelles AK0126 et AK0319 ont été effacés.

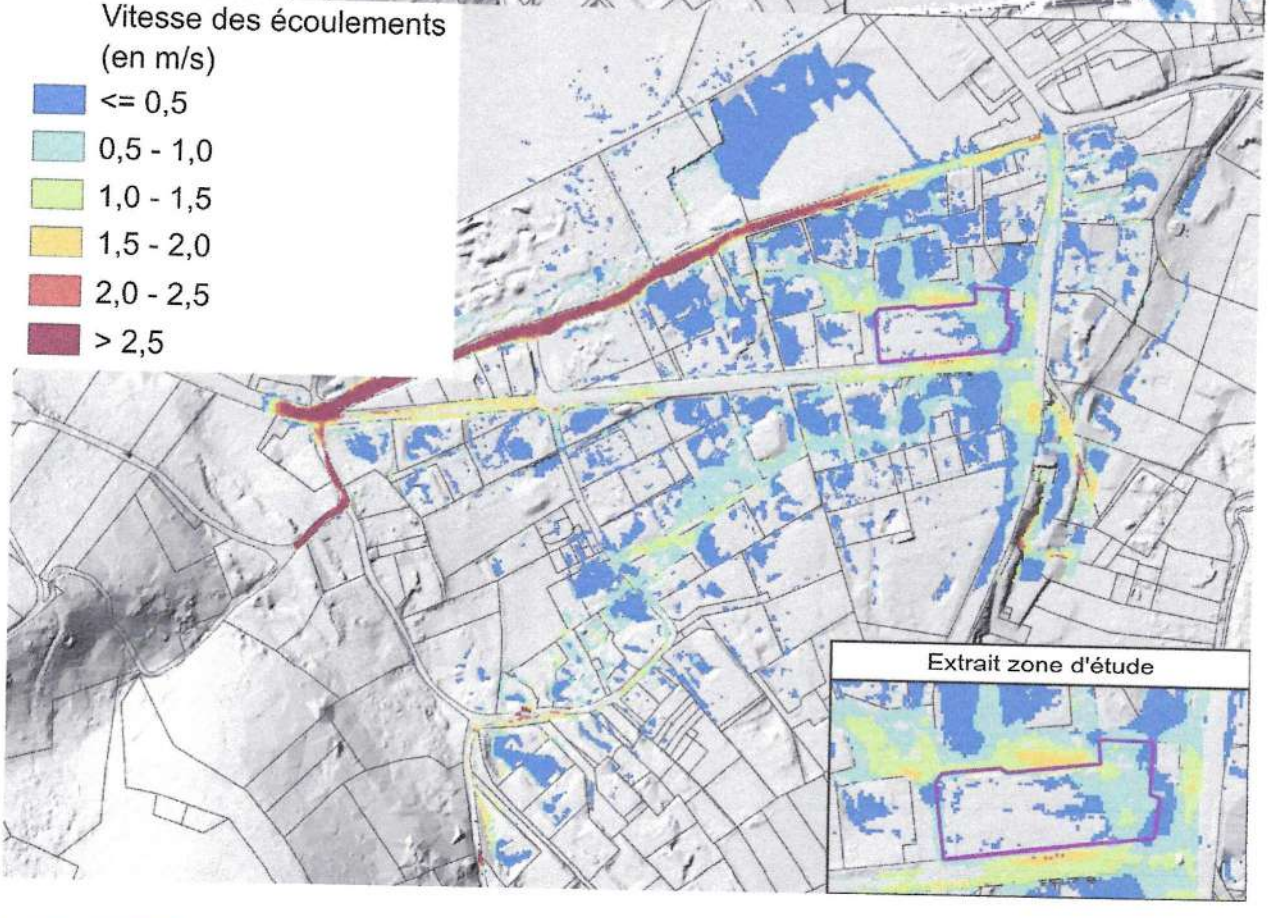
Le maillage général du modèle 2D est de 4 m, affiné dans les zones où des obstacles linéaires sont présents.

Les débits sont introduits dans le modèle sous la forme d'hydrogramme pour les 3 cours d'eau (Janin, Bernardière, Pré Métral) au niveau des voiries. Le pic de crue est synchrone afin de tenir compte de la situation la plus défavorable. L'hydrogramme du Pré Métral est identique à la Bernardière (pic à 0,84 m^3/s) afin de tenir compte de la sortie d'une partie du débit vers les terrains à l'aval.

Le bâti existant est partiellement transparent: il a été tenu compte d'une rugosité importante (n =1) à son niveau.

3.3.2. Sorties du modèle





3.3.3. Synthèse et analyse des écoulements

Les écoulements modélisés reflètent une situation quasi « naturelle », c'est-à-dire sans prise en compte des éléments déflecteurs des différents aménagements sur le cône (constructions, mur, murettes, clôtures, etc.).

Les écoulements du Janin et de la Bernardière sont concentrés sur la rue des Lilas, la route d'Oyeu ne draine qu'une faible partie du débit. Les débordements en rive droite se produisent dans la moitié basse de la rue, à la faveur de l'abaissement de la rive droite (effacement du bâti). Les écoulements traversent alors en diagonale le bloc du lotissement, en se dirigeant vers l'angle Sud-Est du projet. L'Ouest de la zone de projet est épargné par les écoulements grâce à la surélévation des terrains par rapport aux voiries du lotissement. La rue Principale, plus basse, constitue l'axe de fuite des écoulements.

On observe que les écoulements de Pré Métral/Fey rejoignent l'emprise du lotissement construit de l'autre côté de la route d'Oyeu à travers l'urbanisation avant de reprendre la route d'Oyeu.

Sur la zone d'étude, les écoulements modélisés ne dépassent pas 0,3 m de hauteur (à l'exception de la dépression à l'angle Sud-Est), avec des vitesses de l'ordre de 0,5 à 1,5 m/s sur la zone d'étude.
Dans la mesure où il ne devrait pas y avoir de transport solide, ou très peu, les pressions dynamiques générées par de tels écoulements sont faibles, de l'ordre de 1 à 3 kPa (soit environ 1 à 3t/m²) selon nos calculs.

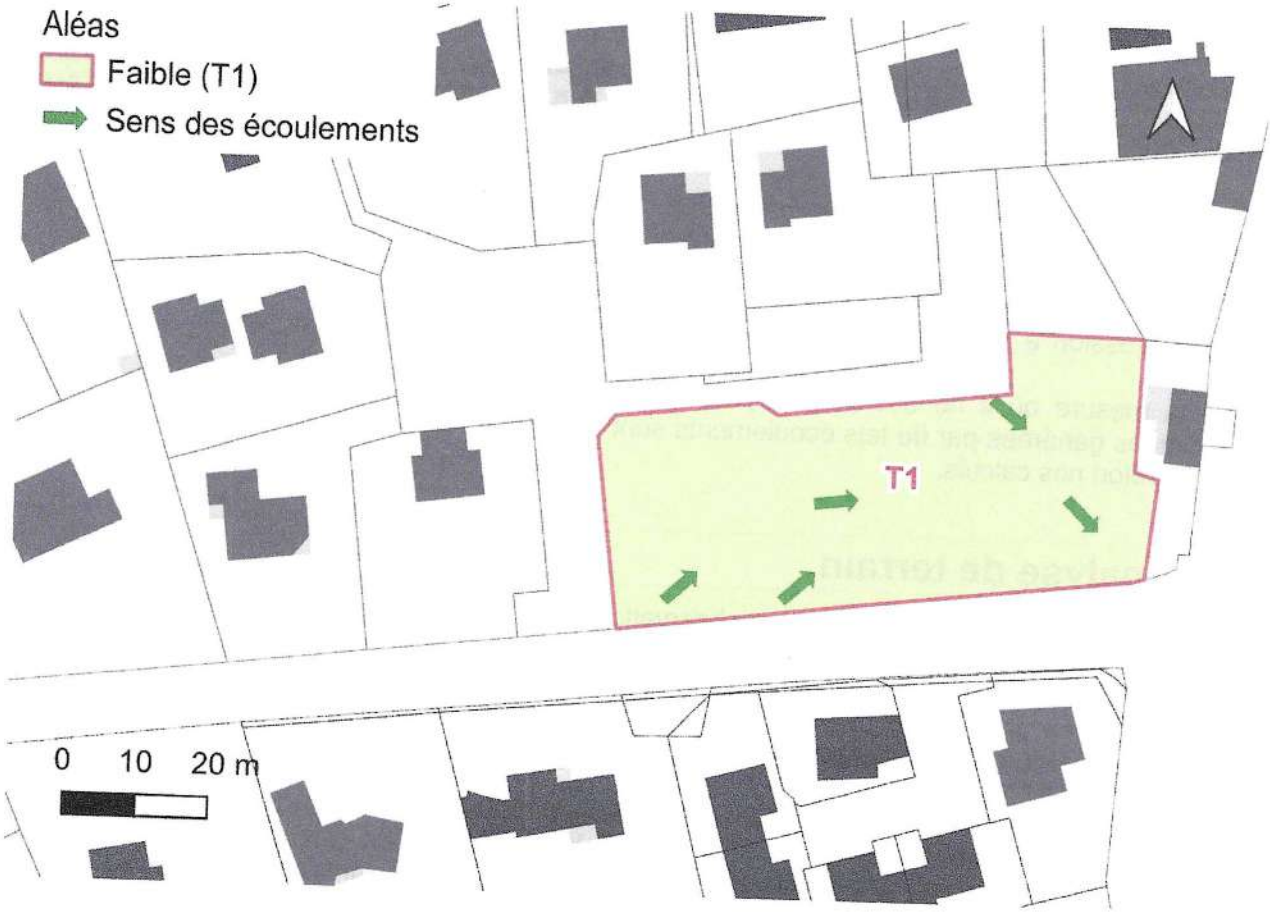
3.4. Analyse de terrain

La modélisation reflète globalement les observations réalisées sur le terrain dans la distribution des écoulements. On notera toutefois que les constructions et les murettes concentrent les écoulements en direction des deux lots de la parcelle AK0285 qui constitue le principal point de débordement de la rue des Lilas. La modélisation ne reflète que partiellement la réalité des écoulements dans la situation anthropisée du cône de déjection.

Le dépôt de matériaux ou des modifications ultérieures de la voirie au niveau du carrefour route d'Oyeu / rue de la Bernardière / rue des Lilas, pourraient renvoyer plus d'écoulements sur la route d'Oyeu qui borde le projet. Les écoulements pourrait alors parvenir sur la parcelle de l'étude par l'angle Sud-Est.

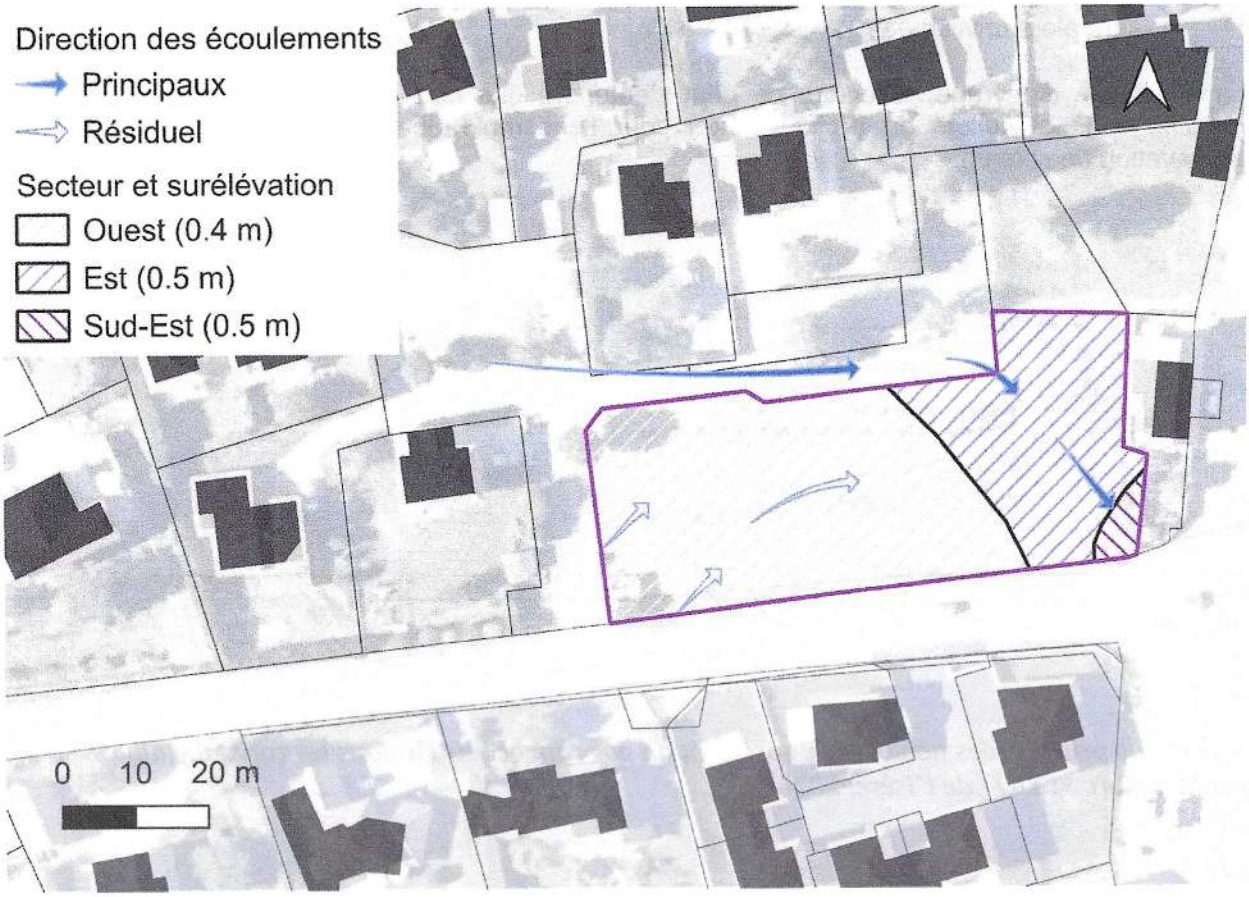
3.5. Proposition d'évolution de la cartographie des aléas

Au vu des différents points de notre analyse (historique, modélisation et dire d'expert), le niveau d'aléa sur la zone d'étude correspond à un aléa faible torrentiel (**T1**) : « *zone située à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossier* ». Une révision de la carte des aléas sur la zone d'étude est proposée :



4. PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES

Au regard de la modélisation réalisée, il semble que le niveau d'aléa hydraulique sur la parcelle est limité, du point de vue de l'intensité des phénomènes qui peuvent être attendus. Ceci est dû à sa situation en léger surplomb par rapport aux voiries desquelles proviennent les écoulements. Il faut noter que les flux de la modélisation sont fortement impactés par les aménagements actuels des voiries au sommet du cône. De futurs aménagements sont susceptibles d'aggraver l'aléa sur la parcelle, qui reste implanté sur le bas d'un cône de déjection.



Les recommandations principales, dans un objectif de non-aggravation des risques et de réduction de la vulnérabilité, sont :

- Limiter l'aménagement de l'axe naturel des eaux sur la partie Est du terrain pour conserver la continuité des écoulements, le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.
- Accès par l'aval ou par l'amont depuis la voie privée du lotissement (selon contrainte d'aménagement), dans ce dernier cas réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet (contre-pente, etc.).
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.
- Utilisation de matériaux insensibles à l'eau ou convenablement traités, pour les aménagements situés sous la cote estimée de submersion ;
- Transparence hydraulique des clôtures (la transparence hydraulique d'une clôture ou d'une enceinte est respectée si elle est ajourée sur au moins 75 % de sa surface, de manière homogène, depuis le terrain naturel jusqu'à la hauteur de référence), les fondations en saillie doivent être limitées au minimum (hauteur du TN). Les haies végétales peu denses, quelle que soit la saison, sont possibles.

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence (0,5 m à l'Est, 0,4 m à l'Ouest).
- La surélévation des ouvertures : 0,5 m sur le secteur Est de la parcelle, 0,4 m sur le secteur Ouest. Ces hauteurs s'entendent par rapport au **terrain naturel (TN) dont les données topographiques sont issues du MNT (Lidar HD)**. Les notions de "hauteurs" de surélévation et de "façades exposées" sont rappelées ci-dessous. Les ouvertures sur les façades non exposées peuvent être réduites à 0,2 m pour le secteur Ouest, 0,3 m sur le secteur Est. Les accumulations d'eau dans le secteur Sud-Est impliquent que l'ensemble des façades sont exposées. Une surélévation globale du plancher habitable sera alors privilégiée.

La réalisation d'ouvrage déflecteur ne peut s'entendre que pour protéger des ouvertures dans certains cas particuliers du projet et non pour l'ensemble de la parcelle (principe de non-aggravation des aléas).

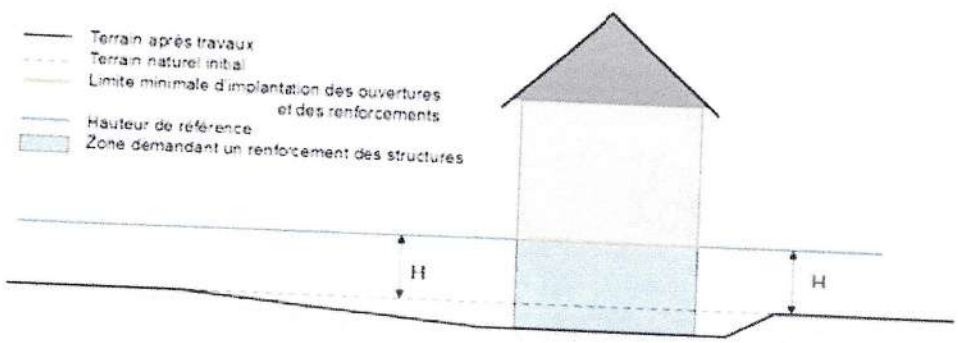


Schéma de principe des hauteurs de surélévation par rapport au TN dans les zones de faibles pentes (source : DDT de l'Isère, 2024)

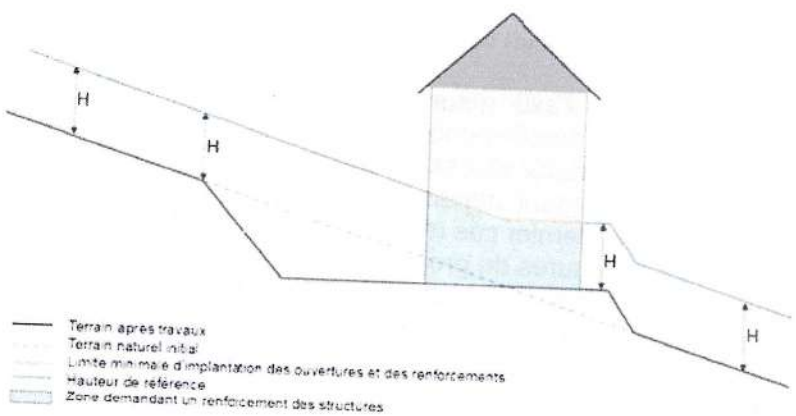


Schéma de principe des hauteurs de surélévation par rapport au TN dans les zones de pentes (source : DDT de l'Isère, 2024)

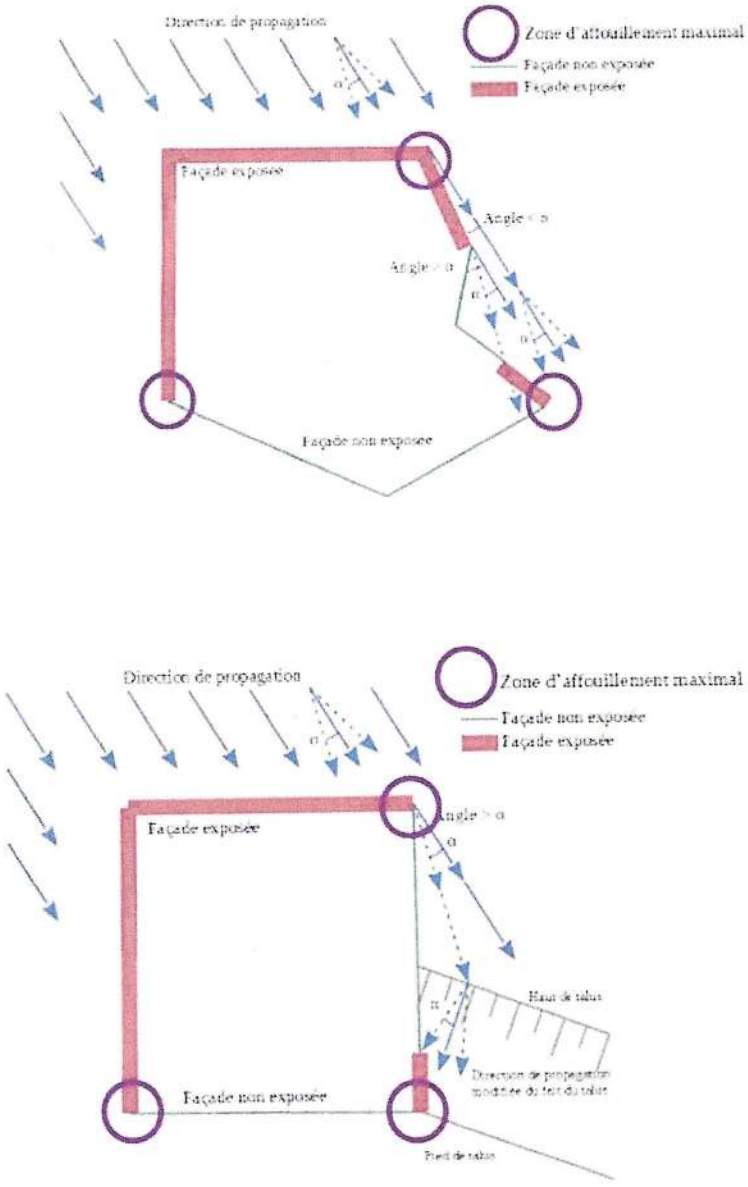


Schéma de principe des façades exposées. La valeur de l'angle α est de 45°, les différentes directions des écoulements doivent être étudiées (source : DDT de l'Isère, 2024).

5.ANNEXES

annexe 17

5.1. Tableau d'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique selon la norme française NF P 94 500

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'oeuvre	Mission d'ingénierie géotechnique et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Etape 1: Etude géotechnique préalable (G1)		Etude géotechnique préalable (G1) **Phase Etude de site (ES)**		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Etude préliminaire, Esquisse APS	Etude géotechnique préalable (G1) **Phase Principes Généraux de Contruction (PGC)**		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Etape 2: Etude géotechnique de conception (G2)	APD / AVP	Etude géotechnique de conception (G2) **Phase Avant Projet (AVP)**		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Etude géotechnique de conception (G2) **Phase Projet (PRO)**		Conception et justification du projet		
	DCE / ACT	Etude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Etape 3: Etude géotechnique de réalisation (G3-G4)		**A la charge de l'entreprise**	**A la charge du maître d'ouvrage**			
	EXE / VISA	Etude et suivi géotechnique d'exécution (G3) Phase Etude (en interaction avec la Phase Suivi)	Supervision géotechnique d'Execution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la Phase Supervision du suivi)	Etude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec la maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques surviennents
	DET / ATOR	Etude et suivi géotechnique d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Etude)	Supervision géotechnique d'Execution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la Phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur un ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique à étudier

5.2. BIBLIOGRAPHIE

[1]. Carte des aléas et note de présentation - Commune de Charavines. Alpes-Géo-Conseil, novembre 2005. Réf. : 1640.04.

[2]. Restauration hydromorphologique et prévention des inondations du Janin à Charavines – Études Préliminaires. SYMBHI, Octobre 2021, indice 1.

[3]. Restauration hydromorphologique et prévention des inondations du Janin à Charavines – Études d'Avant-Projet. SYMBHI, Juillet 2022, indice 1.

annexe 2

Le 10 Octobre 2024

G.Grange

50 rue de Colletière

38850 Charavines

06 07 70 09 16

gngrange@orange.fr

Objet : PLU

Monsieur le Maire

Suite à la publication du futur PLU en Février dernier je vous ai rencontré en Mars dernier.

Dans ce document l'extrémité Ouest de nos parcelles AC 236, AC 273, AC276 apparaissaient comme inondables et vous m'aviez dit que c'était conforme au plan cadastral. Ce qui ne correspond pas à la réalité pour AC 273 et AC 276 puisqu'elles sont au niveau de la D 50d.

Pour faire rectifier cette erreur vous m'aviez conseillé de consulter un bureau d'études expert en inondabilité. C'est ce que j'ai fait en consultant le bureau d'études HTV à Sainte Blandine.

Le rapport dans sa conclusion confirme bien que seule la partie Ouest de la parcelle AC 236 est inondable quel que soit le niveau du lac (d'environ 28 m maximum à partir du canal, d'après l'échelle de la figure 2.5).

Je vous transmets un exemplaire de ce rapport d'étude hydraulique que je remettrai également à Monsieur le Commissaire Enquêteur lors de la prochaine enquête publique.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en considération ce rapport, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiment distingués

G.Grange



PS : Je peux vous transmettre une version numérique du rapport, si vous le souhaitez.

x

DOCUMENT 1

Département :
ISERE

Commune :
CHARAVINES

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

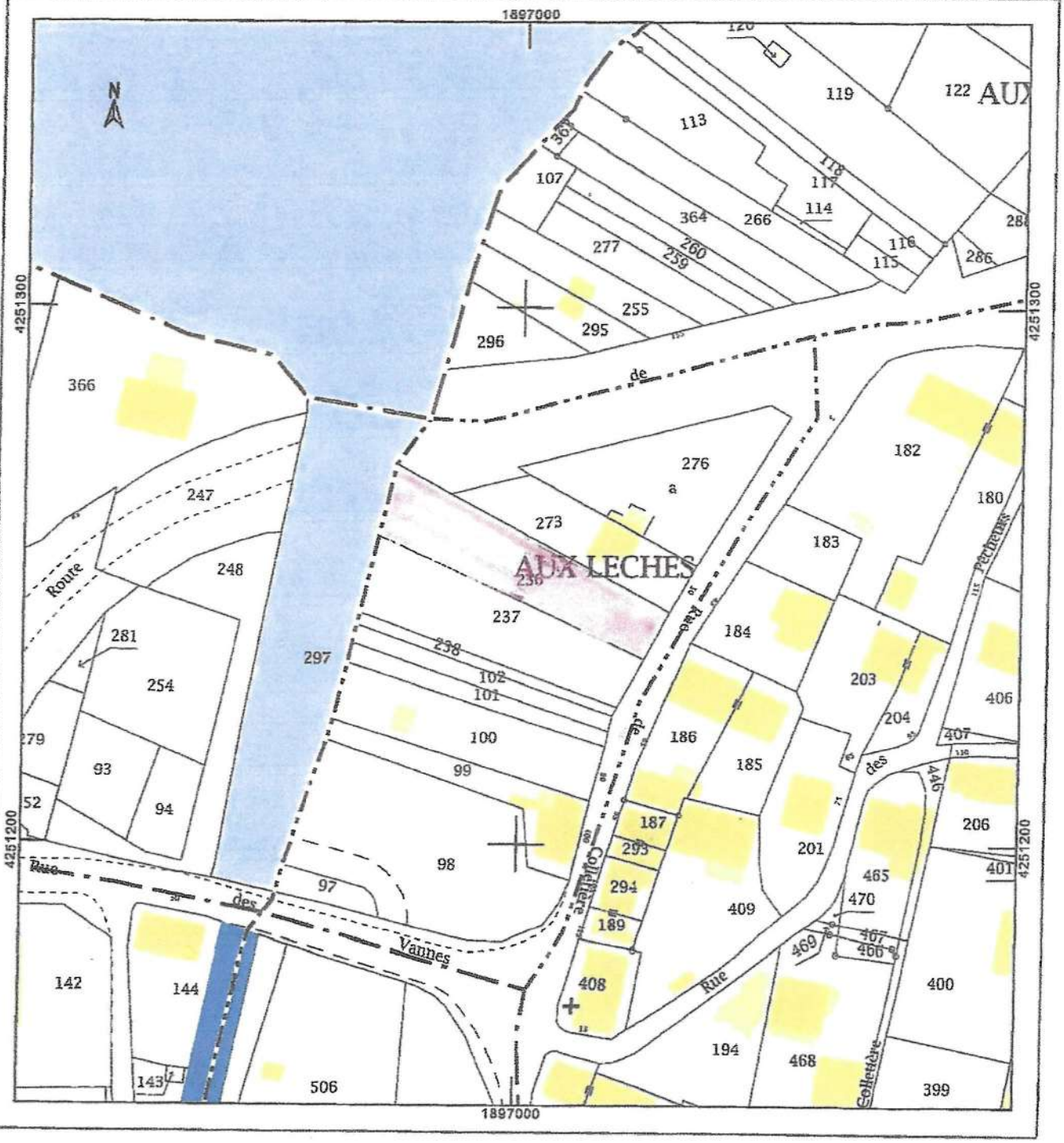
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

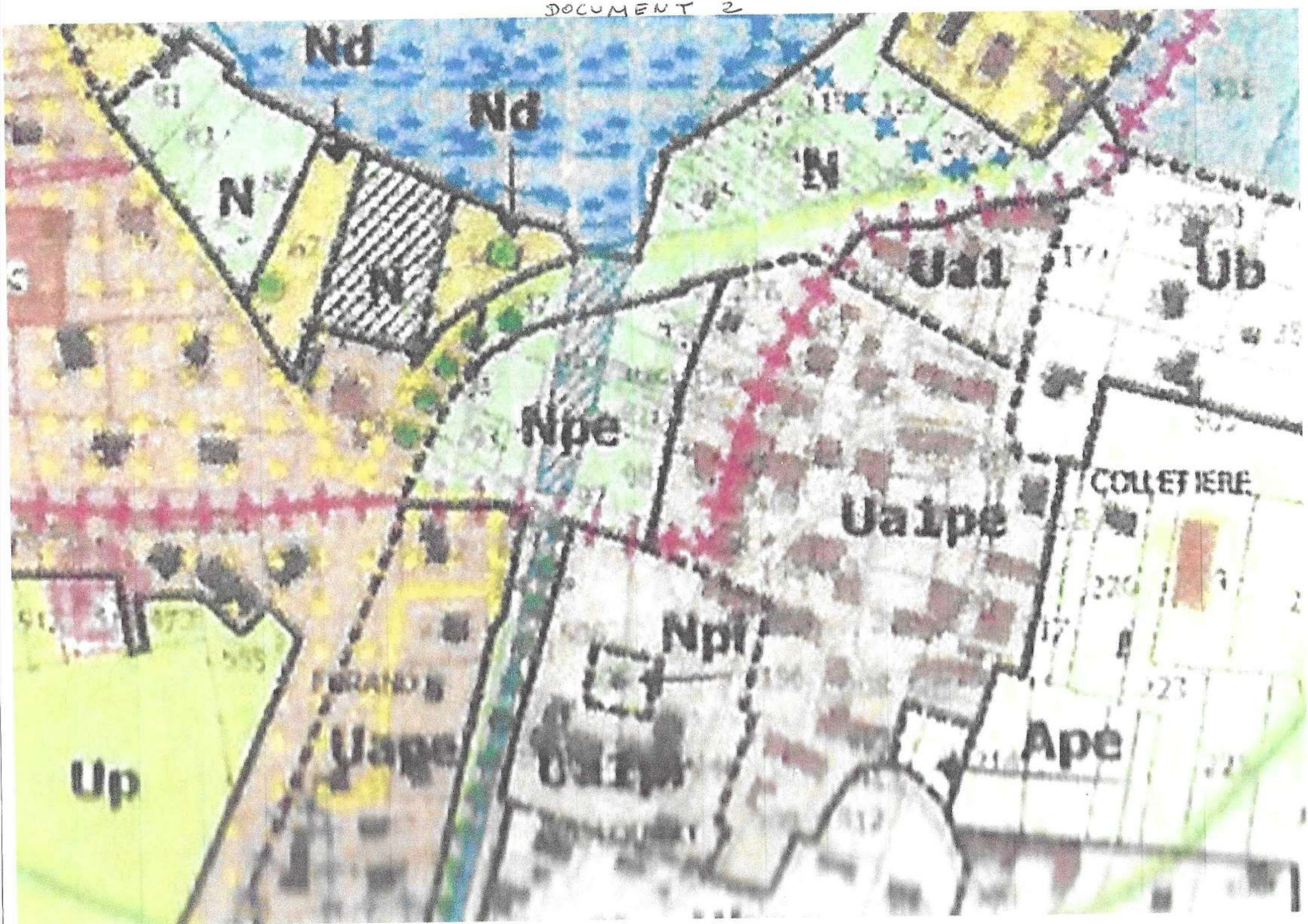
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
pigc.nord-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DOCUMENT 2



DOCUMENT 3

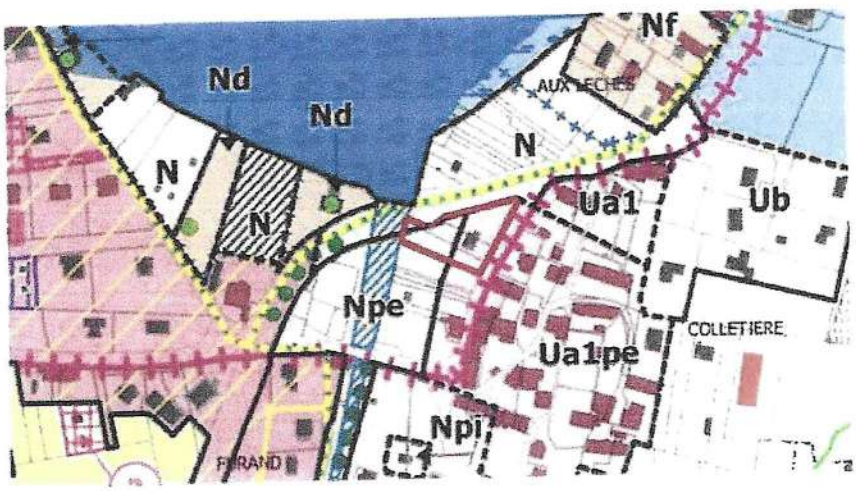
Mesurage non conventionnel effectué par mes soins sous réserve de modifier mes calculs si le mesurage effectué par un professionnel en la matière modifie la surface trouvée ; si le professionnel obtient une surface différente, nous nous engageons à recalculer notre estimation en fonction.

Servitudes : aucune servitude à la connaissance des propriétaires lors la visite, à l'exception de celles pouvant résulter des titres de propriété, de la loi et des règles d'urbanisme

Urbanisme : La commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme à défaut de Plan Local d'urbanisme, elle a élaborée une carte communale pour le zonage des parcelles

J'ai consulté par mail en date du 9 novembre dernier la Mairie de CHARAVINES afin de connaitre le classement de la propriété sur la carte communale ; elle m'informe dans son mail du 15 décembre dernier ce qui suit littéralement retranscrit :
« Bonjour,
Les parcelles sont en partie actuellement urbanisées et non urbanisées. Je vous joins la capture du futur PLU non applicable.
Le RNU s'applique aujourd'hui avec la possibilité d'opposer des sursis à statuer.
La partie non urbanisée correspond à la présence d'un aléa faible d'inondations en pieds de versant I'1.
Bien cordialement... »

Extrait de la carte communale en vigueur à ce jour, jointe à son mail



J'ai retracé en rouge la propriété
- la zone teinte en rose sur laquelle est bâti le chalet est classée en zone constructible Ua 1pe
- La zone en teinte verte est classée en zone naturelle N pe

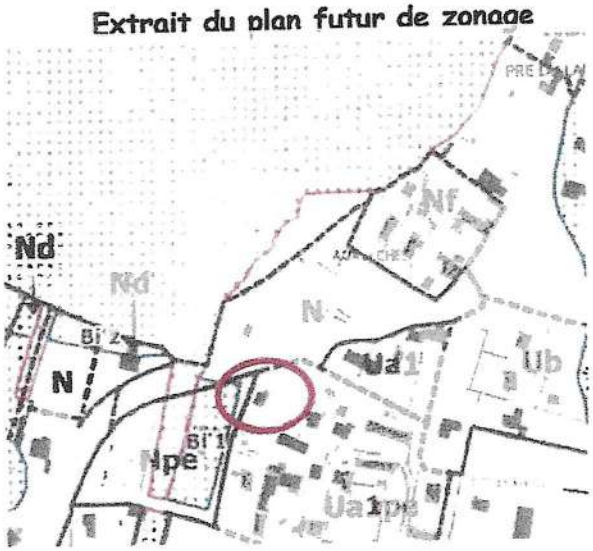
janvier 22

DOCUMENT 3bis

- Et la bande hachurée bleue précise les secteurs indicés « pr » et « pe » sont situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages (du Puits des Vannes dit Pré Louvat et du forage du Guillermet dit « du Furens ») protégés par arrêtés préfectoraux n°2003-02133 et n°2003-01954 en annexe 6.1 du PLU en cours d'élaboration

- Je me suis procurée une copie du plan de zonage du futur PLU en cours d'élaboration et qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune ultérieurement; il ressort de ce plan provisoire que la propriété serait classée pour partie en **zone Ua1pe**
Et l'extrémité ouest du terrain en **zone Npe (risque Bi'1)**

Extrait du plan futur de zonage



Extrait du règlement version 9 - mars 2020

Zone Ua : elle est délimitée à la partie centrale de Charavines, identifiée comme l'espace préférentiel de développement du village et devant accueillir au moins 50% des nouveaux logements et la majeure partie des nouvelles implantations commerciales de détail et de proximité.../...
Ua 1 ... délimitée aux quartiers à dominante résidentielle situés hors de l'espace préférentiel de développement. La zone Ua1 regroupe les noyaux d'habitat anciens, historiques de Charavines

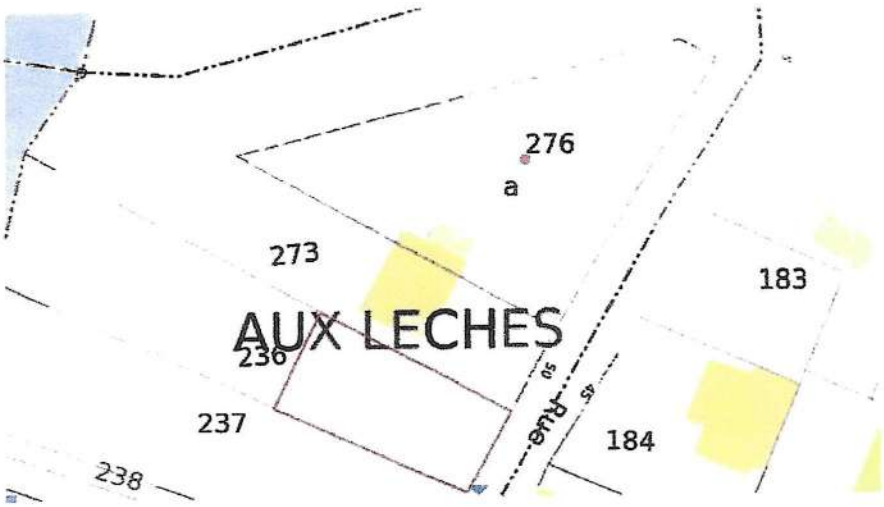
Les secteurs indicés « pr » et « pe » sont situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages (du puits des Vannes dit Pré Louvat et du forage du Guillermet dit « du Furens » protégés par arrêtés préfectoraux n°.../...

risque Bi'1 : inondations en pied de versant zone bleue
bi'1 : hauteur de surélévation du plancher habitable demandée = 0.50 (0,60m si justifié par une étude hydraulique)

Analyse du terrain potentiellement constructible – optimisation

Le classement du PLU permet de voir deux zones constructibles de part et d'autre du chalet constructible permet de voir deux

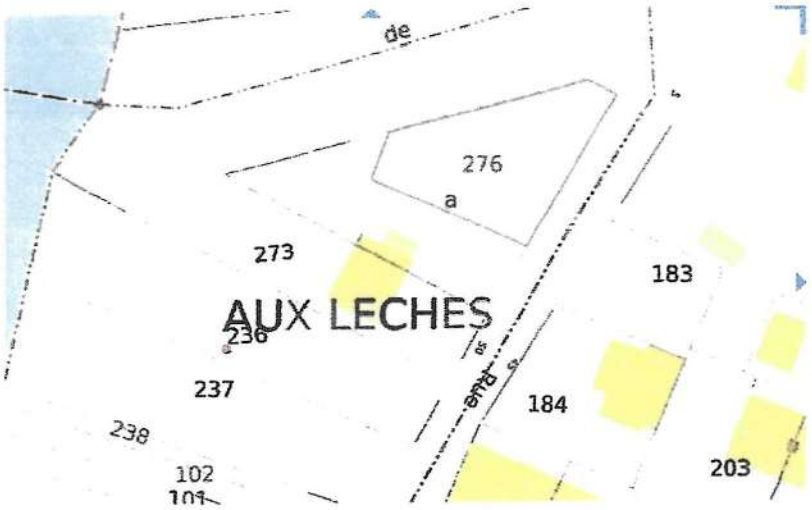
1 : partie de la parcelle AC 236



Sur la parcelle AC 236 d'une superficie cadastrale de 6a 50ca il est possible de détacher une surface constructible d'environ 230 m² (tracé en rouge sur l'extrait du plan cadastral www.cadastre.fr.gouv)
Cette parcelle dispose malgré tout d'une petite largeur (environ 10.75m) ce qui implique de poser une construction sur limite
Ce projet de construction apporterait une moins-value considérable au chalet en raison du vis-à-vis, du manque de luminosité, et des nuisances de voisinage...

2 - partie de la parcelle AC 276

DOCUMENT 46



Sur la parcelle AC 276 de 7a 19ca il est possible de détacher une zone constructible d'environ 360m² (tracé en rouge sur l'extrait du plan cadastral www.cadastre.fr.gouv)
Le règlement du PLU indique qu'il est possible, en bordure de la RD 50 en zone Ua..., d'implanter les constructions jusqu'à l'alignement actuel ou futur en respectant dans la mesure du possible, l'alignement des constructions des propriétés voisines.
Ce projet entrainerait moins de nuisances de proximité pour le chalet du fait que la construction se ferait du côté du garage

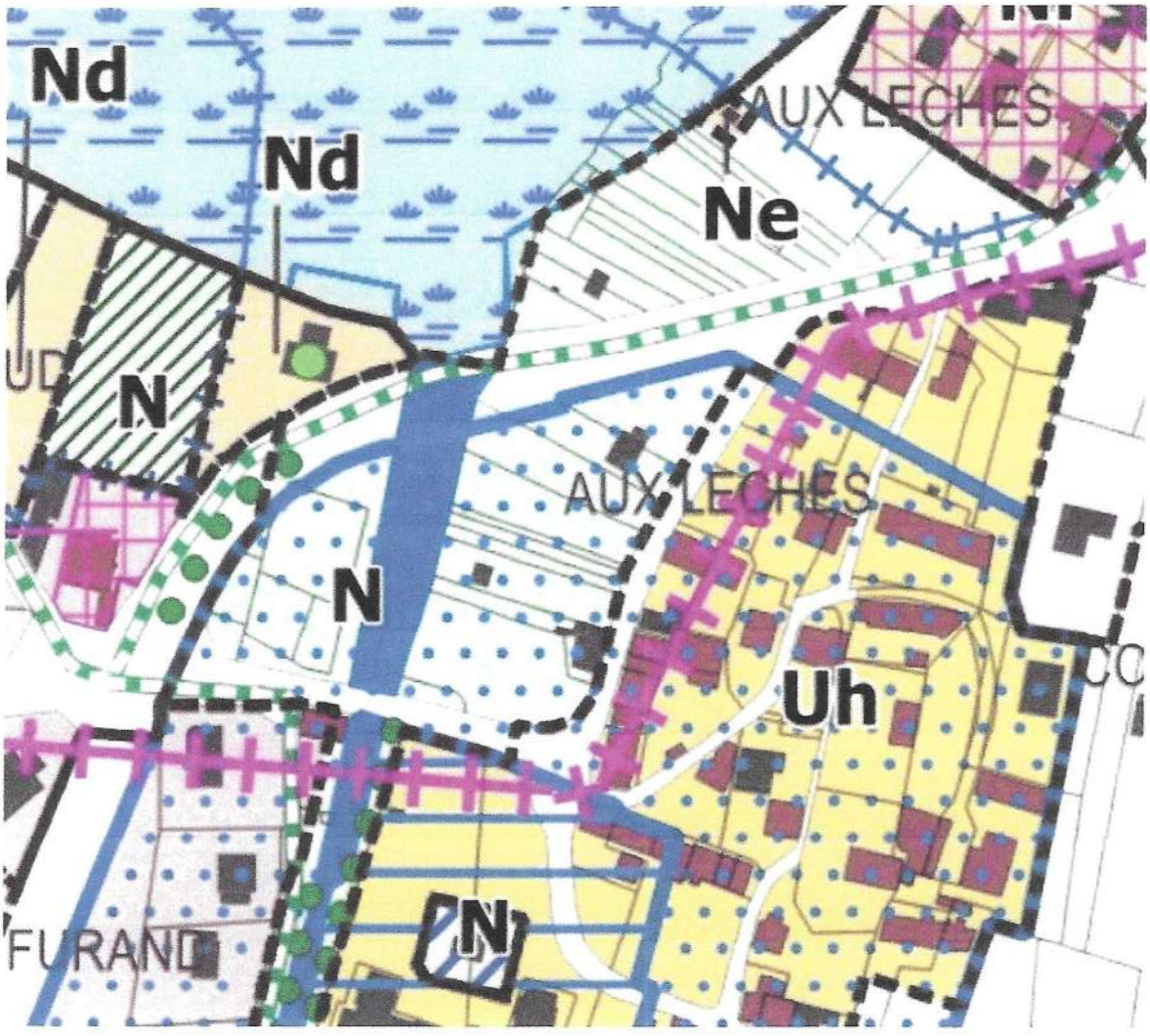
Les constructions qui pourraient être envisagées sur ces lots potentiellement détachables serait certainement des maisons à étage ; ce que accentuerait le vis-à-vis sur le chalet existant.

✧ A contrario la zone UA permet d'envisager une extension très intéressante du chalet existant, sous réserve des règles d'urbanisme en vigueur
Ce qui apporte une plus-value considérable à la propriété

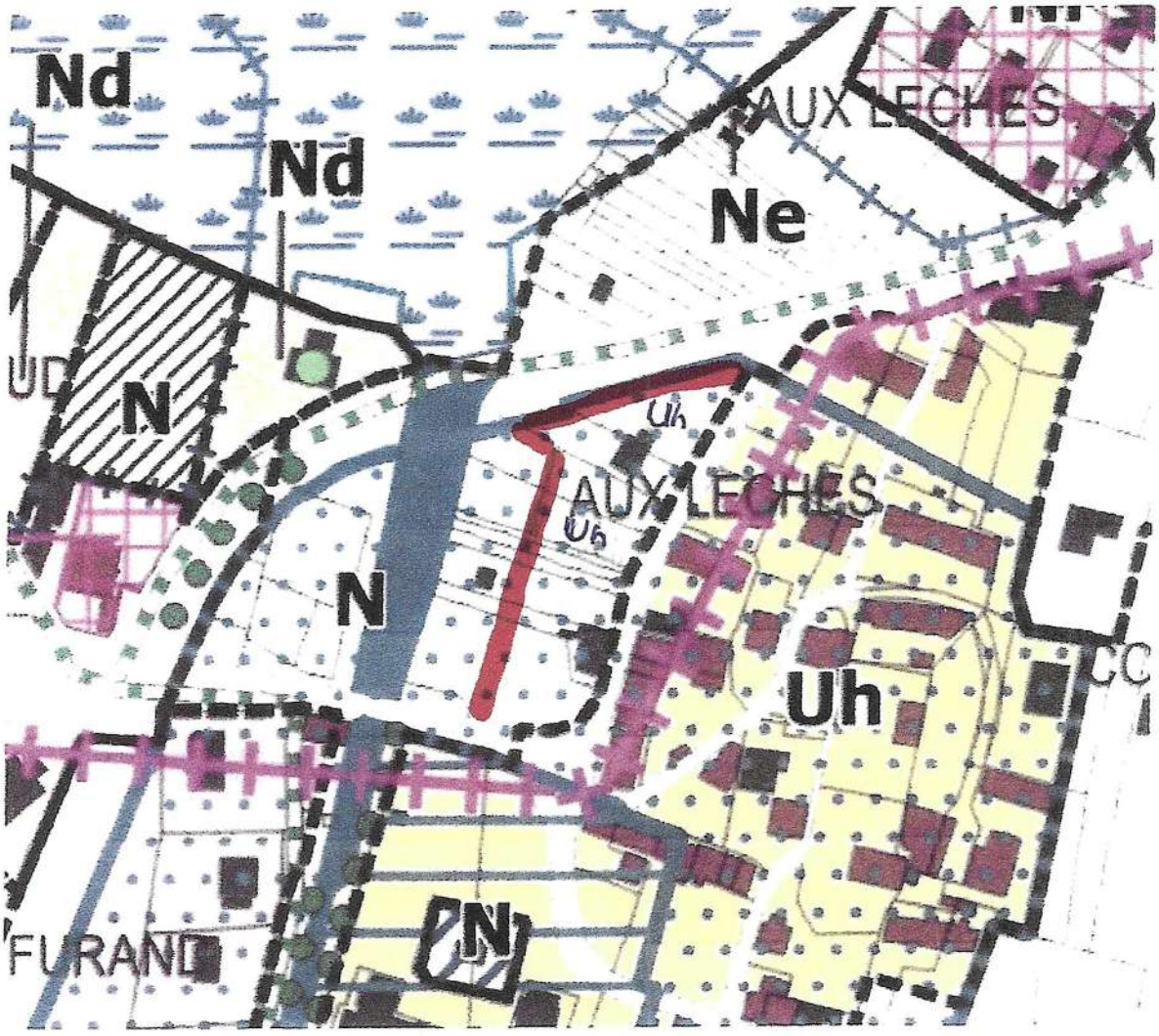
ANALYSE -

Points valorisants
Commune touristique
Ville la plus proche VOIRON à 14km soit environ 20mn
Ecoles – garderie et cantine sur la commune
Commerces de proximité – marché hebdomadaire
Bien au cœur de Charavines – près du Lac
Terrain plat et abrité des regards coté routes
Surface du terrain exceptionnellement grande pour le secteur

DOCUMENT 5



DOCUMENT 6



annexe



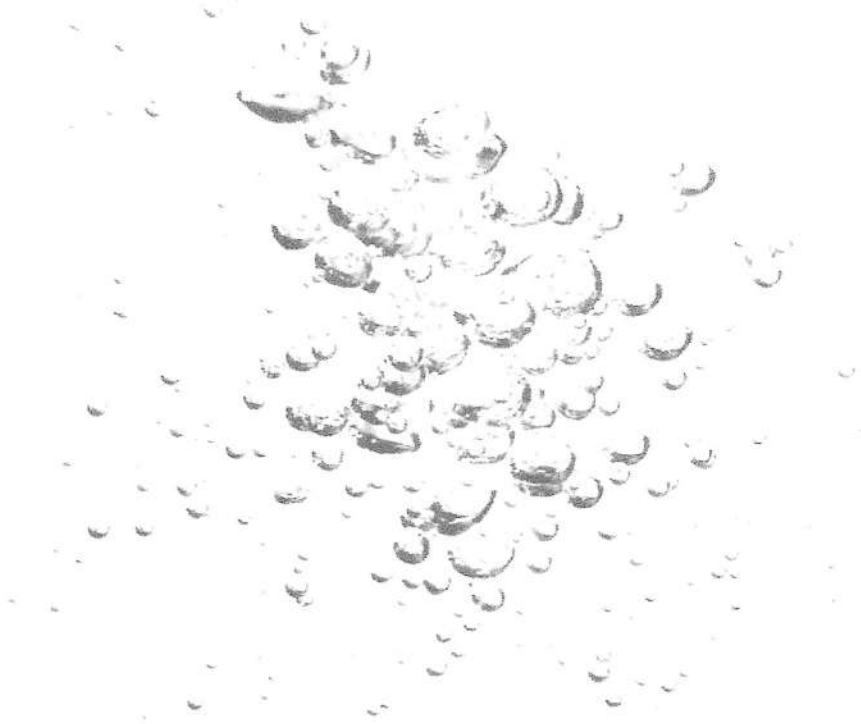
Monsieur GRANGE Gérard

50 rue de Colletière
38850 CHARAVINES

Inondabilité des parcelles AC 236, 273 et 276 sur la commune de Charavines

Rapport d'étude hydraulique





D1461-07-24 – Ind 0 – Septembre 2024









HTV

32 chemin de Bier
38110 SAINTE-BLANDINE
Tél/Fax : 04.74.83.39.12
Port. : 06.08.41.65.62
Email : contact.htv@orange.fr

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1 Contexte et objectifs **1**

Chapitre 2 Analyse topographique de l'inondabilité **3**

2.1 Hypothèse et source des données 3

2.1.1 Topographie 3

2.1.2 Niveau du lac 4

2.2 Simulation de l'inondabilité du lac de Paladru 5

Chapitre 3 Conclusion **9**

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableau 2-1 : Dalles RGE Alti 1m de l'IGN utilisée 3

Tableau 2-2 : Cotes de crue du lac de Paladru étudiées 4

Tableau 2-3 : Pluies journalières de référence à la station Météo France de Charavines 4

Figure 1-1 : Plan de situation 1

Figure 1-2 : Localisation des 3 parcelles concernées 2

Figure 2-1 : Extrait du modèle numérique de terrain issue des données RGE Alti de l'IGN 3

Figure 2-2 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 492.80 m NGF 5

Figure 2-3 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 492.90 m NGF 6

Figure 2-4 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 493.00 m NGF 7

Figure 2-5 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 493.10 m NGF 8

Chapitre 1
Contexte et objectifs

HTV a été mandaté par Monsieur Granges propriétaire de 3 parcelles (AC236, AC273 et AC276) sur la commune de Charavines, 50 rue de Colletière.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme classe ces 3 parcelles en zone non constructible avec une bande inondable sur leur flanc ouest du fait du débordement de la Fure en sortie du lac de Paladru.

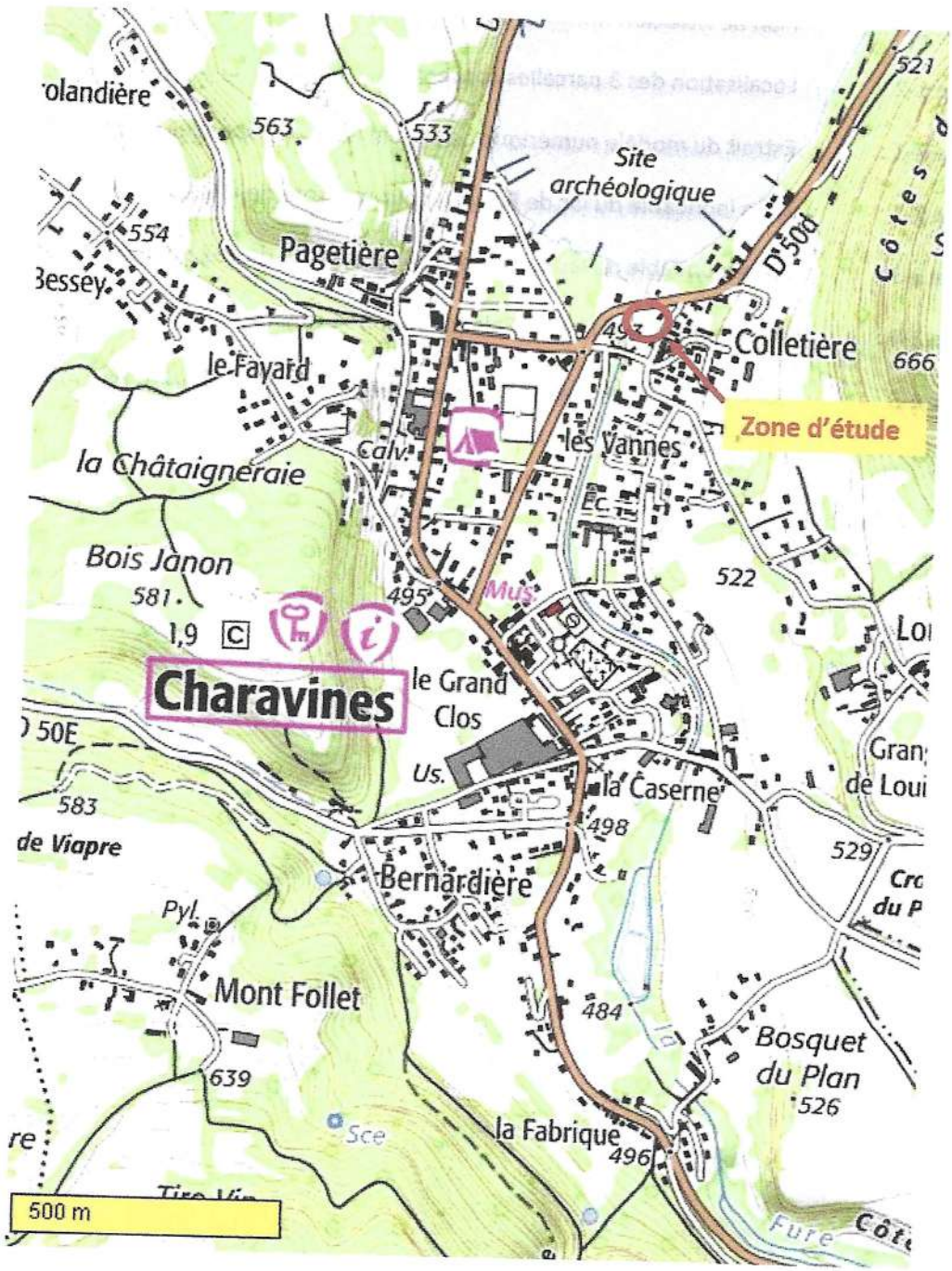


Figure 1-1 : Plan de situation

La figure ci-dessous localise les 3 parcelles concernées. Elle borde la rive gauche du chenal exutoire du lac de Paladru qui donne en aval naissance à la Fure. Le niveau dans le lac et le chenal est contrôlé par le vannage aval (au niveau de la rue des vannes). Le présent document a pour objectif d'examiner l'inondabilité de ces 3 parcelles pour différentes hypothèses de niveau de crue du lac de Paladru.



Figure 1-2 : Localisation des 3 parcelles concernées

Chapitre 2
Analyse topographique de l'inondabilité

2.1 Hypothèse et source des données

2.1.1 Topographie

La topographique utilisée pour la présente analyse est extraite des données RGE Alti fournie par l'IGN. Ces données renseignent la topographie du terrain avec un maillage de 1 m x 1 m avec une précision altimétrique inférieure à 20 cm. L'IGN a obtenu ces données par la technologie LIDAR.

Pour la présente étude, les dalles suivantes ont été exploitées.

Tableau 2-1 : Dalles RGE Alti 1m de l'IGN utilisée

RGEALTI_FXX_0896_6484_MNT_LAMB93_IGN69.asc
RGEALTI_FXX_0896_6485_MNT_LAMB93_IGN69.asc
RGEALTI_FXX_0897_6484_MNT_LAMB93_IGN69.asc
RGEALTI_FXX_0897_6485_MNT_LAMB93_IGN69.asc

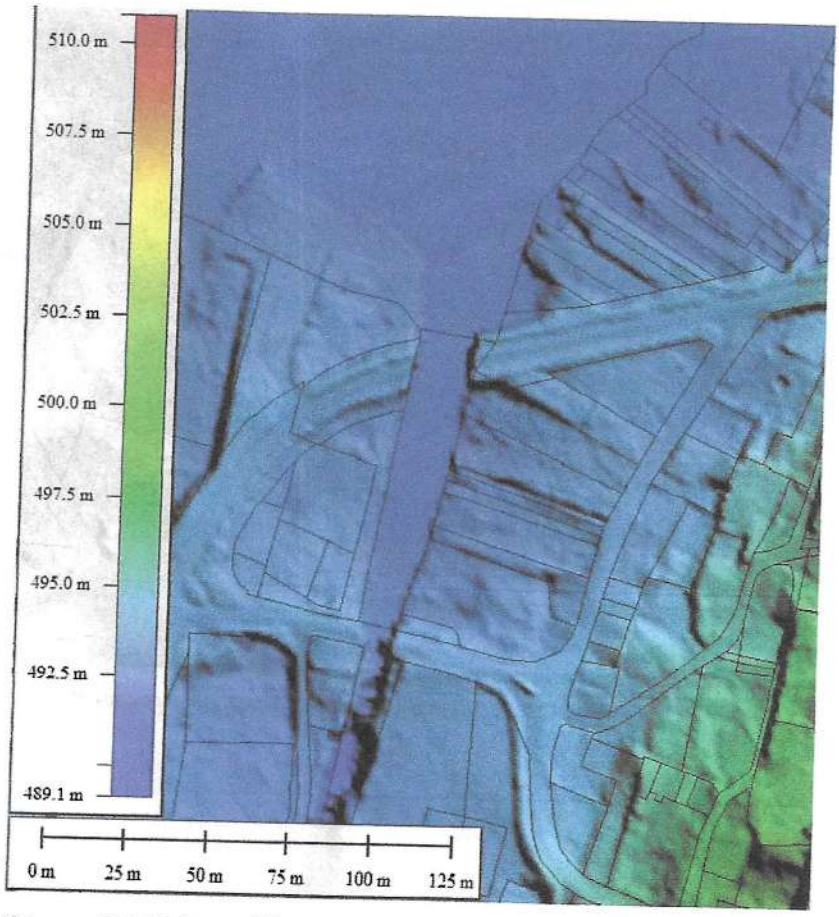


Figure 2-1 : Extrait du modèle numérique de terrain issue des données RGE Alti de l'IGN

2.1.2 Niveau du lac

Sur la base des informations disponibles sur la gestion des vannes en aval du lac de Paladru, le tableau ci-dessous indique les cotes étudiées dans la suite de l'analyse.

Compte de la superficie du lac (3.9 km²) et du bassin versant d'alimentation (48 km²), nous avons reporté en correspondance de l'élévation du niveau du lac, l'augmentation du volume d'eau dans le lac ainsi que la valeur de pluie efficace précipitée sur le bassin versant. Une estimation de la pluie réelle correspondante est proposé en considérant un coefficient de ruissellement moyen de 0.3.

A noter que la cote normal du lac de Paladru est d'environ 492.26 m NGF.

Tableau 2-2 : Cotes de crue du lac de Paladru étudiées

Elévation du niveau du lac par rapport au niveau normal	+ 0.54 m	+ 0.64 m	+ 0.74 m	+ 0.84 m
Cote du lac de Paladru	492.80 m NGF	492.90 m NGF	493.00 m NGF	493.10 m NGF
Volume de crue retenu dans le lac	2 106 000 m³	2 496 000 m³	2 886 000 m³	3 276 000 m³
Pluie efficace sur le bassin versant	44 mm	52 mm	60 mm	68 mm
Pluie réelle sur le bassin versant	146 mm	173 mm	200 mm	228 mm

Les valeurs de pluie réelle sont à comparer avec les données Météo-France à la station de Charavines reportés dans le tableau ci-dessous. On constate que les valeurs d'élévation sont cohérentes avec un événement pluvieux exceptionnel sur le bassin versant du lac de Paladru (de type crue centennale ou plus importante).

Tableau 2-3 : Pluies journalières de référence à la station Météo France de Charavines

	Pluie journalière				
Temps de retour	T = 5 ans	T = 10 ans	T = 30 ans	T = 50 ans	T = 100 ans
Charavines	73.7	85.4	102.9	111	121.8

2.2 Simulation de l'inondabilité du lac de Paladru

Les 4 cotes de crue du lac de Paladru ont été reportées sur la topographie (modèle numérique de terrain).

Les figures des pages suivantes rendent compte de l'emprise inondable pour le débordement du chenal et du lac.

On constate que la partie ouest de la parcelle AC236 est potentiellement inondable par débordement du lac de Paladru.



Figure 2-2 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 492.80 m NGF



Figure 2-3 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 492.90 m NGF



Figure 2-4 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 493.00 m NGF



Figure 2-5 : Zone inondable du lac de Paladru pour une cote de 493.10 m NGF

Chapitre 3
Conclusion

L'analyse topographique et hydraulique du débordement du lac de Paladru montre que les parcelles AC273 et AC276 ne sont pas inondables. Seule, la partie ouest de la parcelle AC236 est inondable.

(5) annexe 3

S

annexe 3

Elaboration PLU Charavines

_ Mr Le Commissaire Enquêteur

Début de l'année 2018 Mr le Maire a pris des photos sur les parcelles AC 236 et 237 a Colletière suite à une demande de certificat d'urbanisme ,

Vu la proximité du lac et du canal nous pensions en tant que voisins que ces parcelles n'étaient pas constructibles ,

Le 26 mars 2018 , 2 avis favorables pour les CU , demandés par l'agence Immobilière du lac en la personne de Madame Lambert-Chaperon -Solmon ,ont été signés par la mairie de Charavines,

Après l' acceptation des CU les propriétaires décident de vendre leur parcelles ,

La mairie autorise des constructions, si celles ci , se situent au sommet des terrains et ne dépassent pas l'alignement des constructions existantes , soit sur 1/3 de la surface des terrains ,

Soucieux de voir un changement de notre environnement et de notre voisinages :

Mr Gérard Grange décide d'acquérir la parcelle : aux Lèches N° AC 236 ,Propriété des héritiers de Mr Lombard , et nous même Mme et Mr Hustache -Mathieu Albert la parcelle aux Lèche N° 237, propriété de la famille Monin

Le bornage des parcelles a été réalisé le 26 septembre 2018 et la vente entre La famille Monin et Mme et Mr Hustache – Mathieu le 4 octobre 2018 pour un montant de 56 049,91 euros ,

Nous avons commencé des travaux de mis en état du terrain en 2019 : couper les ronces ,faucher les herbes sèches , tailler les haies et fait venir une entreprise de bûcheronnage pour enlever des arbres qui menaçaient depuis longtemps de tomber dans le Canal.

N'ayant pu construire rapidement sur cette parcelle (période Covid , financement) nous pensions pouvoir réaliser un projet un peu plus tard sur cette petite partie de terrain constructible qui fait exactement 168,40 m²,

Mais un nouveaux PLU est en cours d'élaboration et a notre très grande déception nous constatons que nos 168,40 m² constructible passent en zone N

Conclusion : plus de projet et notre gros investissement part en poussière ,

Ce n'est pas concevable pour nous car 168,40 m² ne peuvent pas faire changer grand-chose sur le pourcentage constructible de la commune et ,ce qui était constructible hier lors de notre investissement ,disparaît purement et simplement aujourd'hui.

Voilà en quelques mots notre déception et notre grosse frustration .

Recevez Monsieur mes salutations distinguées

Mme et Mr Hustache -Mathieu Albert
06 30 32 47 59
albert,hustache @orange ,fr

CHARAVINES le : 06/09/2025

Le 08/09/2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Charavines, je porte à votre connaissance mes observations qui concernent les deux points suivants.

1-Pour le classement de l'extrémité Ouest des parcelles AC276, AC273, AC236 en zone inondable, d'après le rapport ci-joint du bureau d'experts HTV (expert en inondabilité) seule la parcelle AC 236 est inondable. AC 276 et AC 273 sont au niveau de la route D 50d.

Sur conseil de Mme Sylvie Vallet j'ai transmis une version papier et une version numérique de ce rapport à Mr le Maire de Charavines le 20/12/24.

➔ **Je sollicite votre appui pour que la correction soit effectuée**

2-Contestation du nouveau classement des parcelles AC 273, AC 276, AC 236 voici l'historique :

*jusqu'en Juin 2018 les parcelles AC 273 et AC 276 dont nous sommes propriétaires sont **constructibles** (Document 1)

*en Juillet 2018, suite au décès du propriétaire, nous achetons la parcelle AC 236 **constructible sauf une bande le long du canal car « aléa faible d'inondation »** d'après le certificat d'urbanisme.

*le 12 Novembre 2019 lors d'une réunion publique en Mairie, Monsieur le Maire distribue le schéma du futur PLU dont un extrait nous concernant est ci-joint (Document 2)

La zone Npe concerne bien une bande le long du canal mais la partie rose (à droite) est en **Ua1pe et donc est constructible**

*en Janvier 2022 une attestation de valeur pour les parcelles AC 236, AC 273 et AC 276 est faite par AB2C Notaire (aux Abrets en Dauphiné) en vue d'une donation à notre fille Johanne Grange.

D'après cette attestation, le 15 Décembre 2021 la Mairie confirme (Document 3 et 3bis) que les parcelles AC 236, AC 273 et AC 276 sont :

-d'une part en zone naturelle Npe car » aléa faible d'inondation ». Ce qui est vrai pour la parcelle AC 236 qui est au niveau du canal mais inexact pour les parcelles AC 273 et AC 276 qui sont au niveau de la route D 50d (voir rapport ci-joint évoqué dans le point 1)

-d'autre part en **zone Ua1pe constructible ;** Les documents 4 et 4bis présentent les différentes possibilités de construction.

*en Février 2024 le Maire présente le schéma du futur PLU dont un extrait nous concernant est le document 5 : toutes nos parcelles sont en zone N donc non constructibles... !

En conclusion,

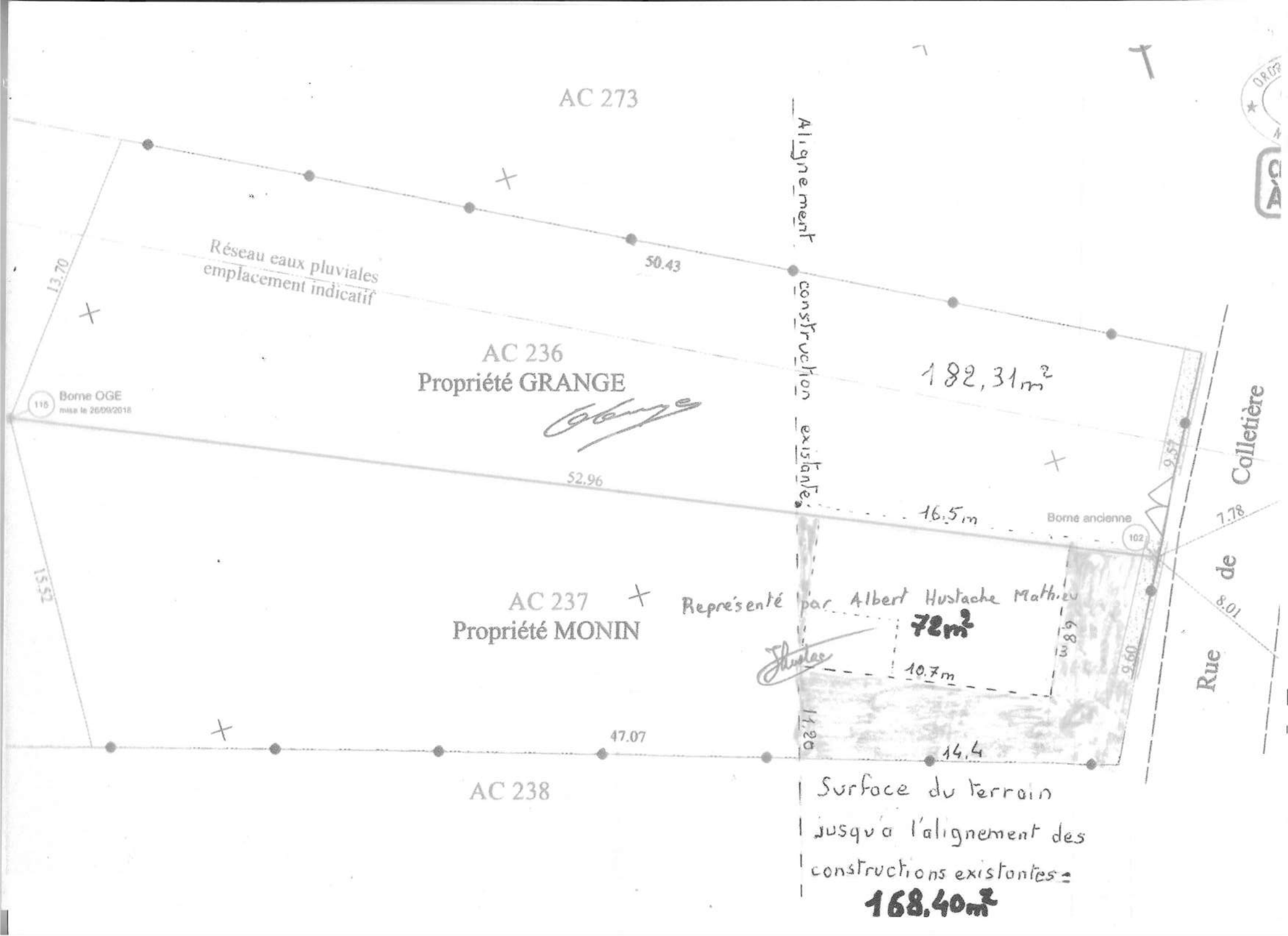
Nous ne comprenons pas ce revirement de la Mairie qui ne respecte pas ce qu'elle a écrit précédemment.

Nous ne sommes pas en périphérie de Charavines mais au Hameau de Colletière ,au 50 rue de Colletière ,à 400 mètres des commerçants de la rue des Bains donc à 5 minutes à pied.

De plus avec ce classement de toutes les parcelles en zone non constructible nous **sommes doublement pénalisés financièrement** :
-pour l'achat de la parcelle AC 236 qui a été fait au prix d'un **terrain constructible.**
-pour le calcul des droits de la donation à notre fille, qui ont été calculés sur une propriété AC 236, AC 273 et AC 276 **constructible.**

- ⇨ **Nous serions d'accord pour le schéma du document 6 avec une bande classée N non constructible (car aléa d'inondation) le long du canal pour les parcelles AC 236 et AC 237. L'autre partie de ces parcelles et les parcelles AC 273 et AC 276 restant en zone Uh**

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les observations qui précèdent et de les analyser dans votre rapport.
Je reste à votre disposition pour vous donner toute précision utile, et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes sentiments distingués.


AC 273
Alignement
construction existante
Réseau eaux pluviales
emplacement indicatif
13.70
50.43
AC 236
Propriété GRANGE
182,31m²
Borne OGE
mise le 26/09/2018
52.96
9.57
Borne ancienne
16.5m
7.78
Rue de Colletière
15.52
AC 237
Propriété MONIN
Représenté par Albert Hustache Mathieu
72m²
3.89
10.7m
9.60
8.01
11.20
47.07
14.4
AC 238
Surface du terrain
jusqu'a l'alignement des
constructions existantes :
168.40m²

annexe 4

Le 16 janvier 2025

Monsieur Denis Blachot
11 rue de Belledonne
38180 Seyssins

Tél: 06 51 14 58 15
Mél: blachot.denis@orange.fr

À Monsieur le Maire
Service du projet de PLU
15, place de l'Eglise
38850 Charavines

Monsieur le Maire,

je vous écris au sujet du projet de PLU, de juillet 2024, que j'ai consulté sur internet.

Mon père Aimé Blachot, ouvrier papetier, a acquis le 10 novembre 1999 une parcelle de terrain, constructible, à Charavines. J'ai constaté, avec surprise, que cette parcelle est passée de constructible à non constructible, dans le PLU de juillet 2024.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section AL numéro 295, au lieu-dit le Métral, à Charavines.

J'ai hérité de cette parcelle avec mon frère Christian Blachot.

Je ne vois pas de raison de mettre cette parcelle en zone N dans le projet de PLU de juillet 2024, suivant les arguments que je vous écris ci-dessous :

- ce terrain est contigu à la rue Principale donc parfaitement accessible
- il est très éloigné et en hauteur suffisante, par rapport à la rivière la Fure qui coule en contrebas
- les parcelles voisines, à droite et à gauche, sont construites
- un permis de construire a été délivré récemment pour réaliser des appartements dans une ancienne menuiserie proche de ma parcelle, la menuiserie « Fugier »
- je possède d'autres terrains, proches de zones construites (AL296,AL68) et je n'ai jamais demandé la moindre faveur pour ces terrains
- nous avons préservé la roselière sur les parcelles AL 296 et AL 68.

D'autre part, j'ai assisté à la réunion du 16/12/2024 sur le projet de PLU, organisée par vous-même Monsieur le Maire et Madame l'Urbaniste en charge du projet de PLU. Il est alors apparu, pendant cette réunion, qu'il est très probable que le terrain AL295 soit un terrain en dent creuse. En effet ce terrain est constuit à sa droite et à sa gauche; il est aussi en limite de la Rue Principale. Il n'entrerait donc pas dans les ENAF.

Je vous prie de bien vouloir reconsidérer le classement de ma parcelle AL295 et de la garder en zone constructible UA, dans le projet de PLU de juillet 2024.

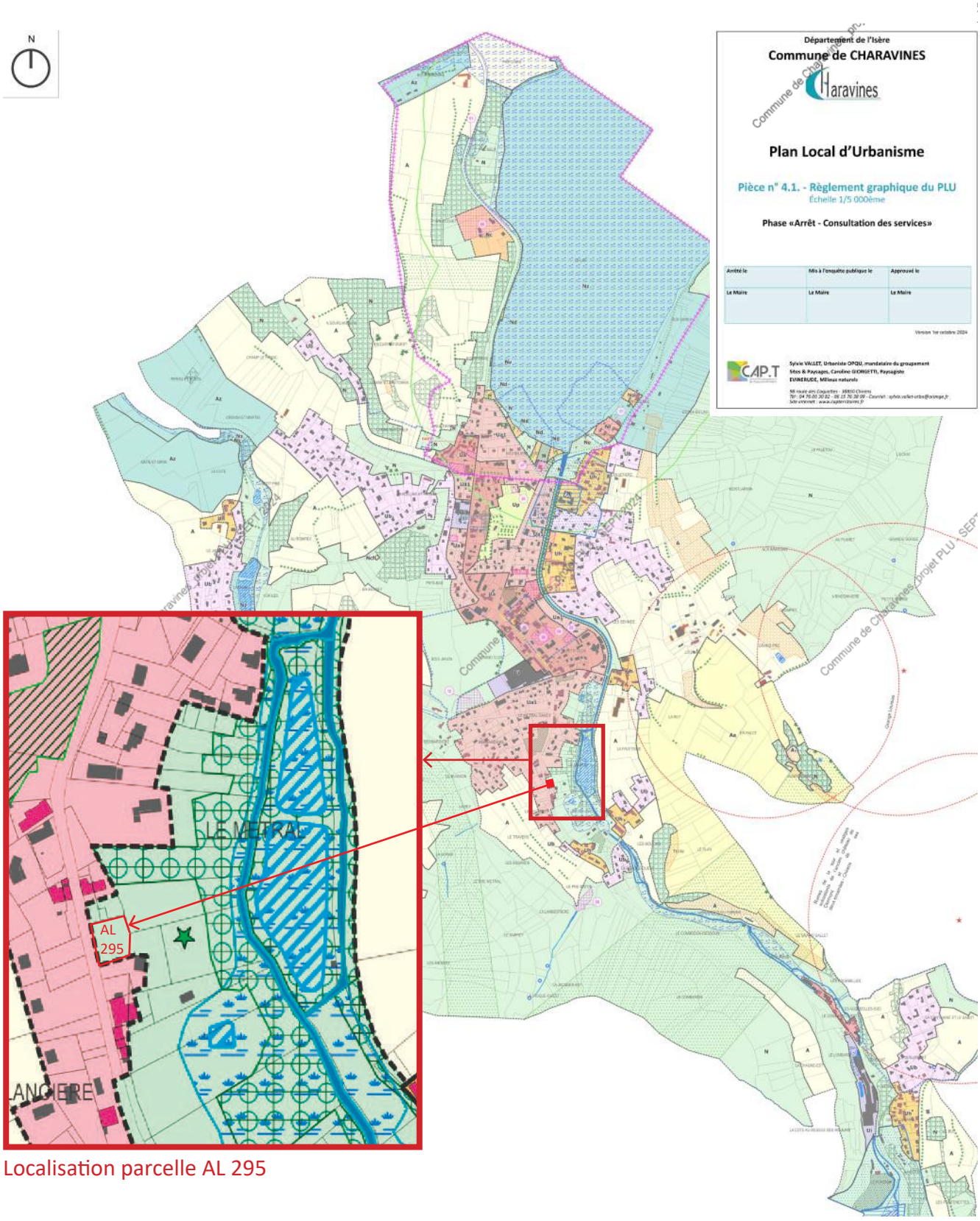
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Denis Blachot

NOTICE PAYSAGERE ET URBAINE DE LA PARCELLE **AL 295**, Charavines, 38850

Etat des lieux et notice réalisés par Amélie BLACHOT, Paysagiste DPLG, le 26 .09. 2025

Objet de la notice : Parcelle **AL 295** acquis en 1999 sous le numéro AL 69 en zone urbaine. Le projet de PLU 2024 propose un classement pour cette parcelle en zone naturelle et forestière, que l'ensemble des propriétaires en indivision conteste, la parcelle répondant entièrement à la définition de la zone U du code de l'urbanisme et ne correspondant pas à celle de la zone N, pour aucune de ses catégories.



Localisation parcelle AL 295

annexe 4

ane

NOTICE PAYSAGERE ET URBAINE DE LA PARCELLE **AL 295**, Charavines, 38850

Etat des lieux et notice réalisés par Amélie BLACHOT, Paysagiste DPLG

Le 26 septembre 2025

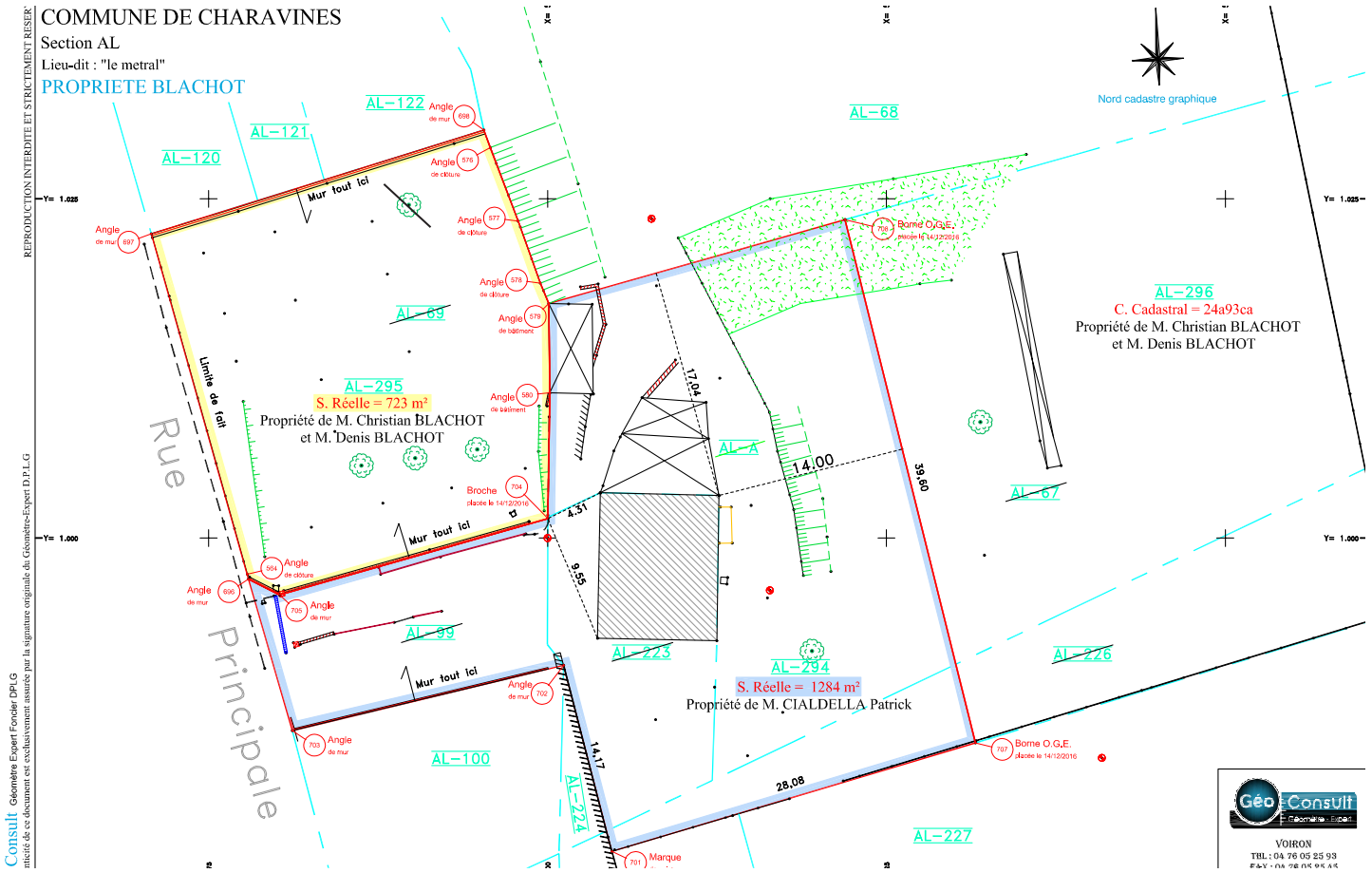
Objet de la notice : Parcelle AL 295 acquis en 1999 sous le numéro AL 69 en zone urbaine. Le projet de PLU 2024 propose un classement pour cette parcelle en zone naturelle et forestière, que l'ensemble des propriétaires en indivision conteste, la parcelle répondant entièrement à la définition de la zone U du code de l'urbanisme et ne correspondant pas à celle de la zone N, pour aucune de ses catégories.

La parcelle AL 295 est localisée au sud du village de Charavines,

Sa forme avoisine le carré et sa surface est de 723 m^2,

Elle est située à environ 500m NGF.

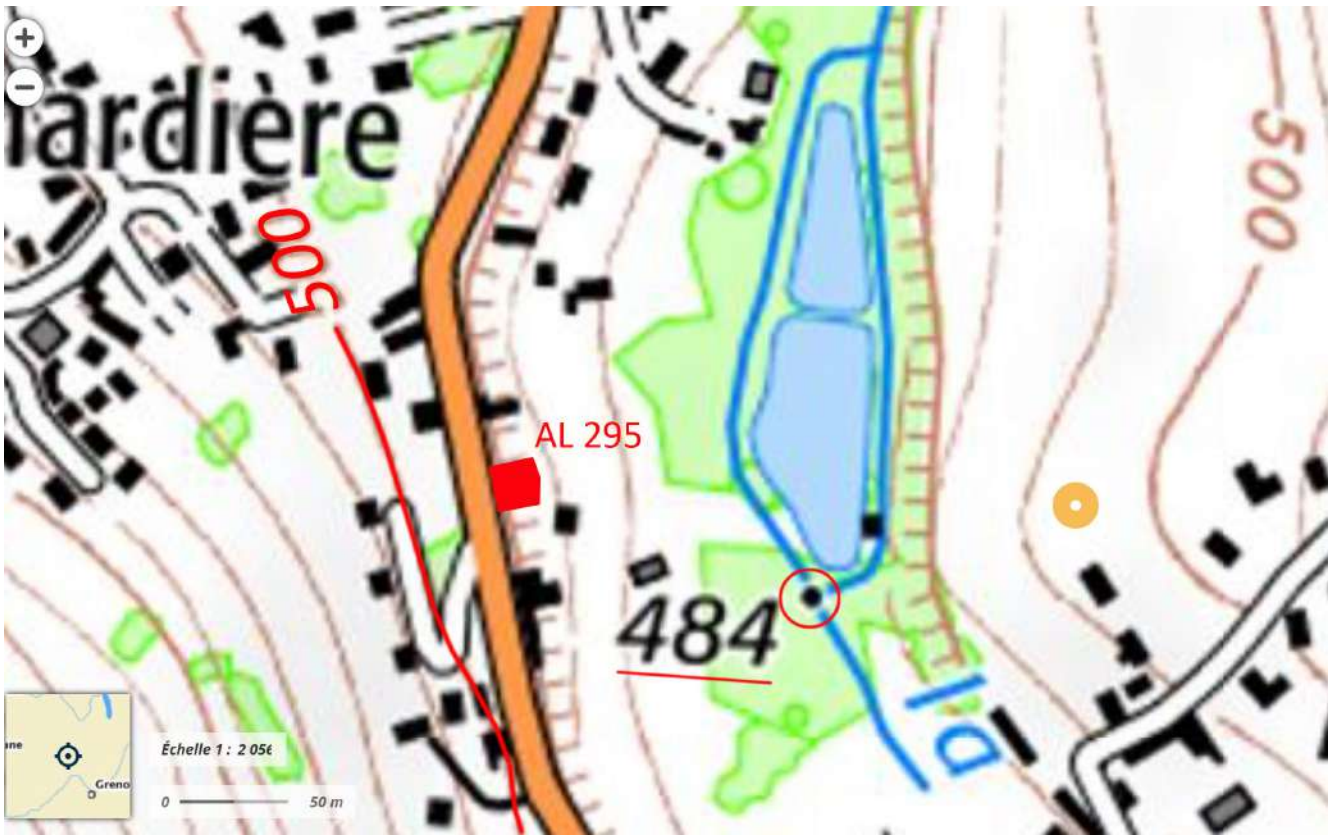
Il s'agit d'un espace ouvert au sens paysager, quasiment vierge, avec un espace prairial bas voire raz après les tontes. Sont présents sur cet espace ouvert uniquement 3 arbustes, un au sud-est de la parcelle, quasiment mort, et 2 très vieux pommiers de petite taille près de la route principale à l'Ouest, présentant une maladie sur leurs feuillages.



annexe

e

Saisissez du texte ici



Sur une surface linéaire de plus de 3 arêtes et demie, **les limites de la parcelle AL 295 sont majoritairement fermées et bordées d'espaces imperméables** :
Illustrations pages suivantes

A l'Ouest, la parcelle est entièrement longée par la route principale constituant une limite de fait ;

Au Sud, elle jouxte une large allée en enrobé, menant à la maison de la parcelle AL 294, et sa limite est fermée par un muret en béton ;

A l'Est, sur plus de la moitié du linéaire, elle est à nouveau bordée par un espace imperméable en enrobé menant au parking couvert et fermé de la maison de la parcelle AL 294. C'est un parking à un niveau ajouté d'une trappe sous le chemin en enrobé et d'un local fermé dans la sous-pente du garage. Par ailleurs, l'espace construit de la maison de la parcelle AL 294 s'étend au Nord (ainsi toujours à l'Est de la parcelle AL 295) avec la succession d'une grande terrasse sur un local, d'un autre local et d'un muret, totalisant une longueur presque équivalente à celle de la maison, et une surface construite représentant près de 2/3 de la surface au sol de cette dernière.

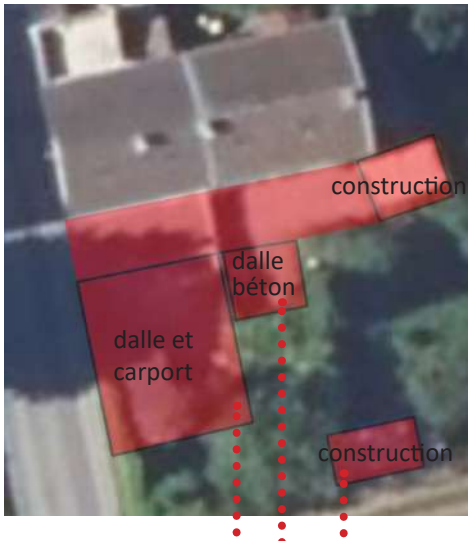
Au Nord, la parcelle AL 295 borde deux parcelles construites avec des jardins dont celui de la parcelle AL 120 recouvert de béton sur plus de la moitié de sa surface servant de places de stationnement avec un carport ; Une dalle supplémentaire est également présente sur la parcelle AL 122, et la limite de ces parcelles construites avec la AL 295 est également fermée, constituée par un mur en béton.

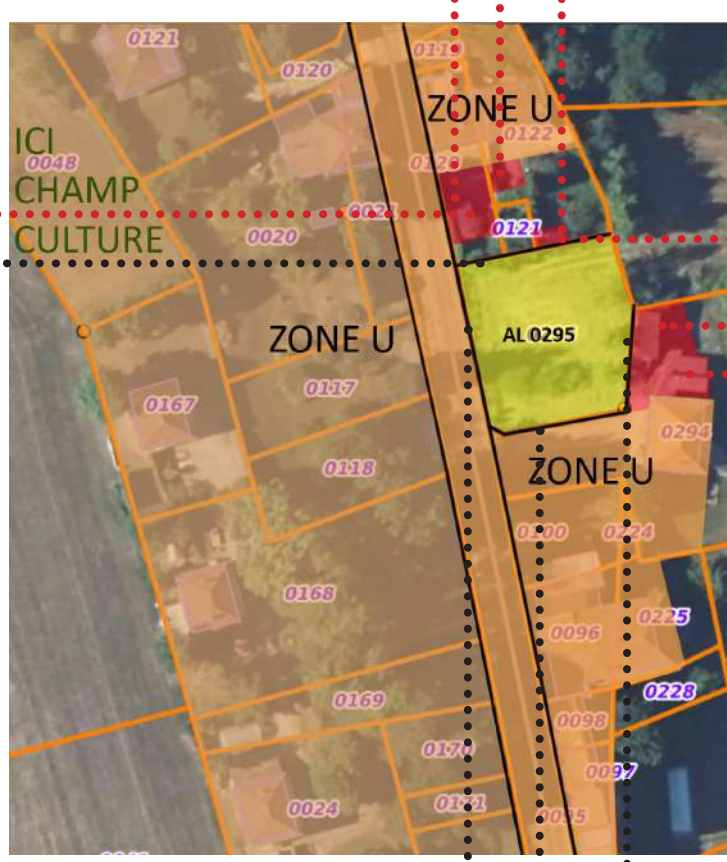
Aussi, une construction est édifiée sur le jardin de la parcelle AL 122, accolée au mur Sud.

Au Nord et à l'Est de la parcelle AL 295, ces surfaces imperméables et construites ne paraissent pas sur le PLU, et sont comptabilisées sur la surface des Zone N.

Saisissez du texte ici







NORD



Limite Nord : mur béton

OUEST



Limite Ouest : route principale

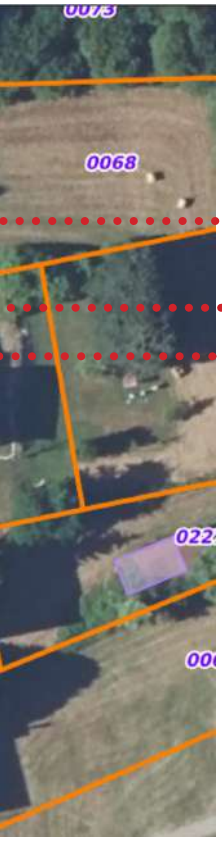


Limite Sud : enrobé et muret béton

SUD

EST







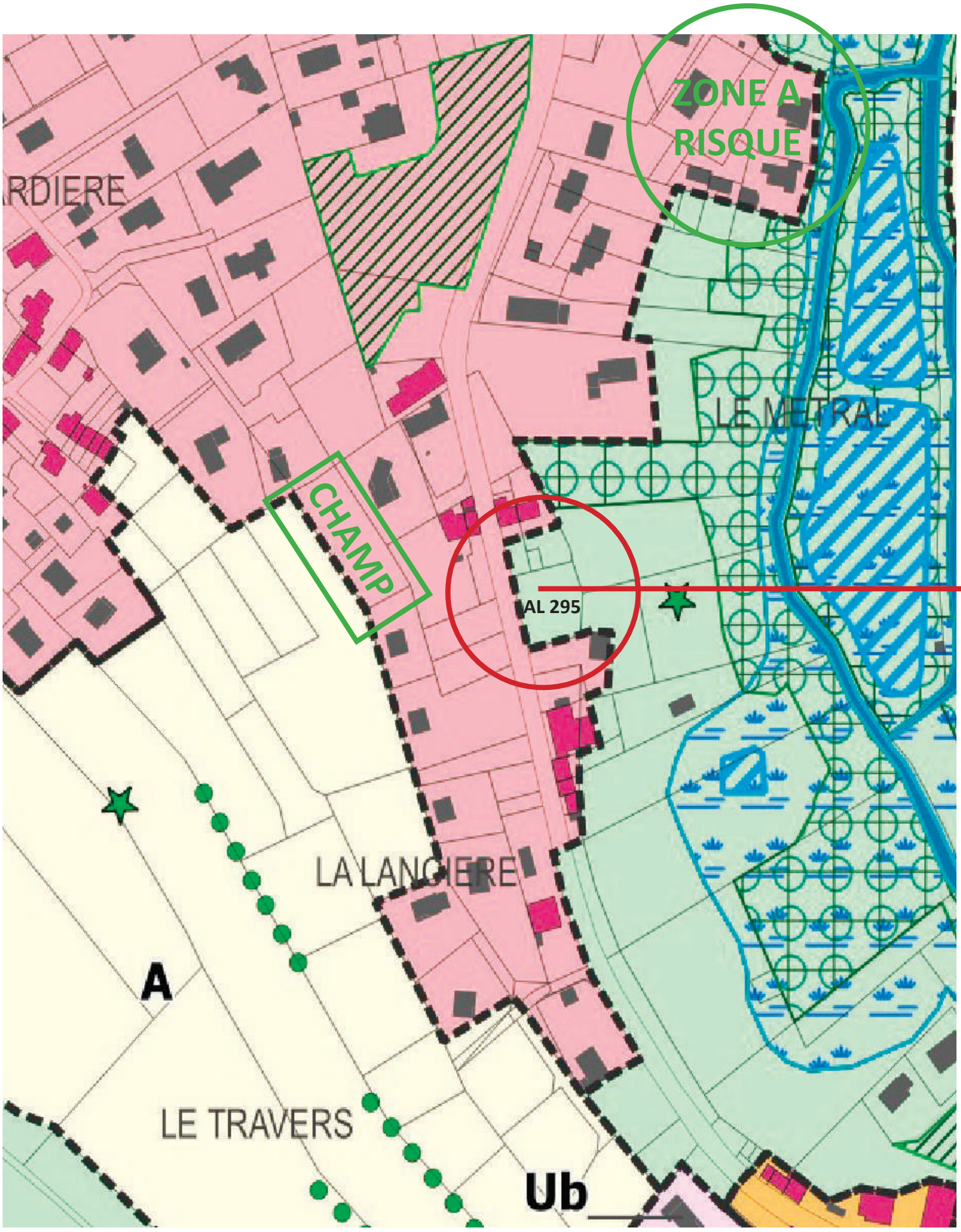




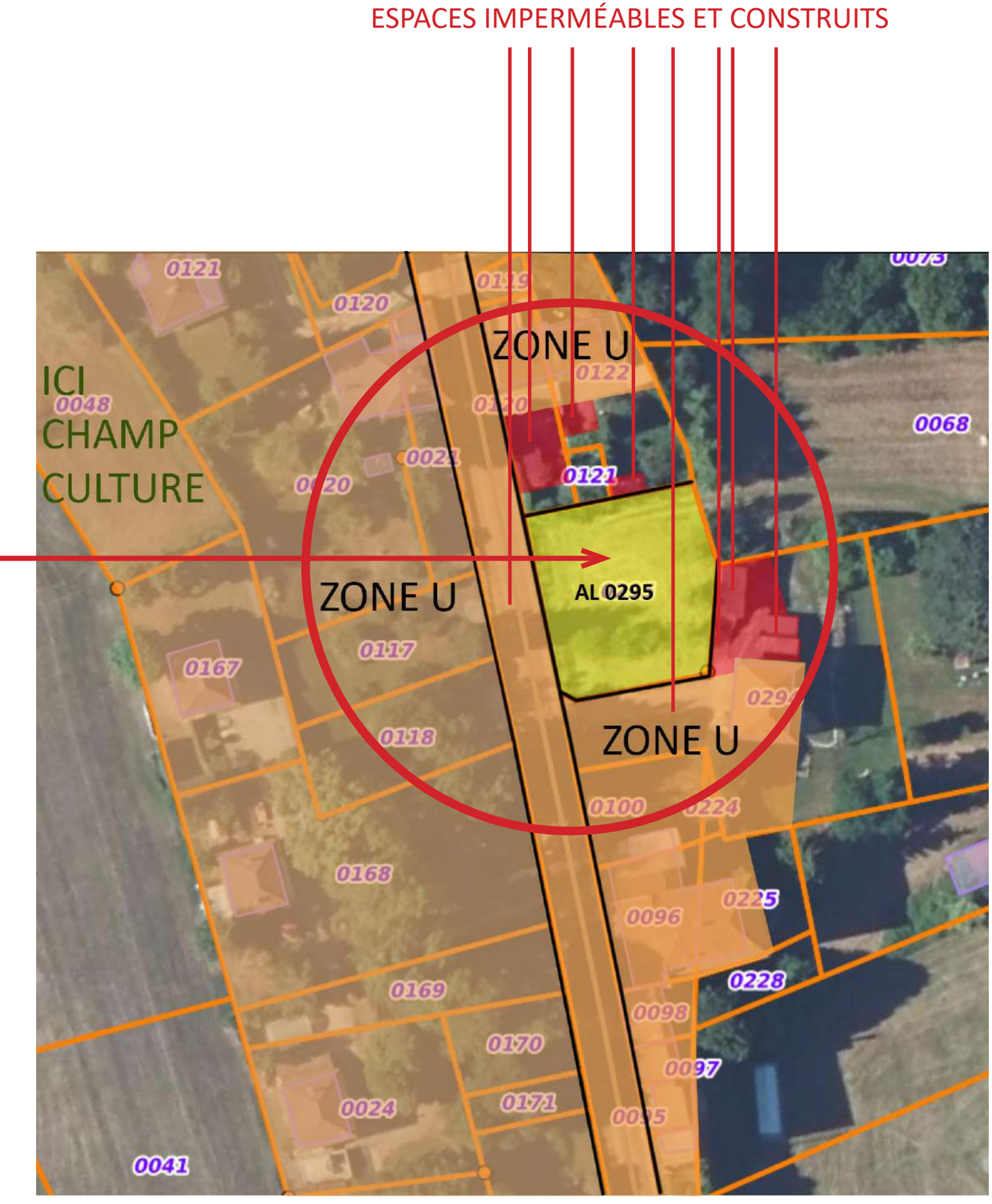
Limite Est : enrobé, garage
et extension maison AL 294

annexe 3

Au Nord et à l'Est de la parcelle AL 295, les surfaces imperméables et les espaces construitS ne paraissent pas sur le PLU, et sont comptabilisés sur la surface des Zones N.



ann


ESPACES IMPERMÉABLES ET CONSTRUITS
ICI
CHAMP
CULTURE
ZONE U
ZONE U
ZONE U
AL 0295
0121
0120
0119
0122
0048
0068
0167
0117
0118
0100
0224
0168
0225
0096
0228
0169
0098
0170
0097
0024
0171
0041

Les limites fermées de la parcelle AL 295 et le fait qu'elle soit presque intégralement ceinturée de parcelles construites et de sols imperméables, définissent son caractère de dent creuse au sens de l'urbanisme : c'est une parcelle non construite située entre des parcelles construites. Par ailleurs, c'est un espace de taille restreinte.

Sur un plan urbanistique toujours, la parcelle constituant en élévation un vide urbain se situe sur un front bâti continu, accolé à la route principale à l'image des village-rues. Conserver cette parcelle en zone U permettrait une construction assurant une offre de logement en continuité avec le tissu urbain existant.

Il est à noter qu'un permis de construire pour la construction de 8 logements et 11 places de stationnement a été accordé sur les parcelle AL 96 et AL 100, située 10m au Sud sur ce même front bâti et côte NGF.

Illustration pages suivantes

La parcelle AL 295 est longée par la route principale : elle est donc directement desservie par une voie ouverte au public.

De ce fait, et étant cernée de parcelles construites, la parcelle peut être directement pourvue par les équipements publics existants (réseaux d'eau et d'électricité) ayant une capacité suffisante pour les constructions à implanter.

Illustrations pages suivantes

La localisation de la parcelle AL 295 dans un secteur déjà urbanisé, de surcroit en position de dent creuse, le long du front bâti du tissu urbain principal existant, sa taille restreinte, sa jouissance d'une desserte publique directe et de tous les réseaux nécessaires à une édification, constituent la définition même du classement d'une parcelle en zone urbaine suivant le code de l'urbanisme.

Aussi, à l'opposé, la parcelle AL 295 ne correspond à aucune des caractéristiques requises pour entrer dans la définition d'une zone naturelle et forestière du code de l'urbanisme, pour aucune des 5 catégories.

Les parcelles placées en zones naturelles et forestières sont des sites écologiques sensibles présentant un réel intérêt environnemental, sur les plans de la biodiversité floristique et faunistique, de l'écologie et d'une éventuelle protection de risques naturels, ou, sur un plan lié au paysage, à son esthétisme et son histoire, avec une définition du paysage mêlant nécessairement un point de vue anthropique et/ou une maitrise d'œuvre.

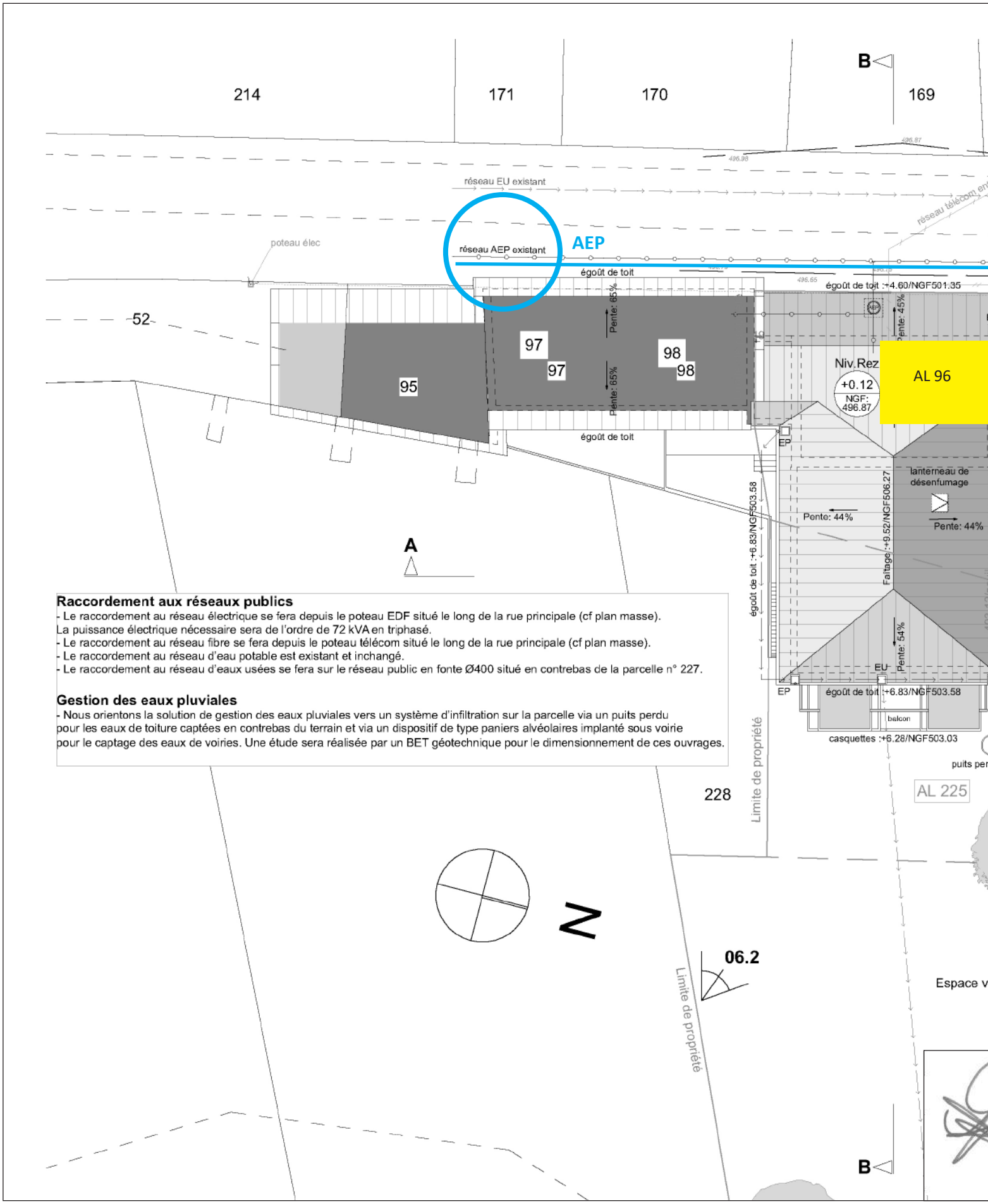
Développement 2 dernières pages

Parcelle AL 295 en position de **dent creuse** et située sur **le font bâti** de l'axe majeur de Charavines (route principale)

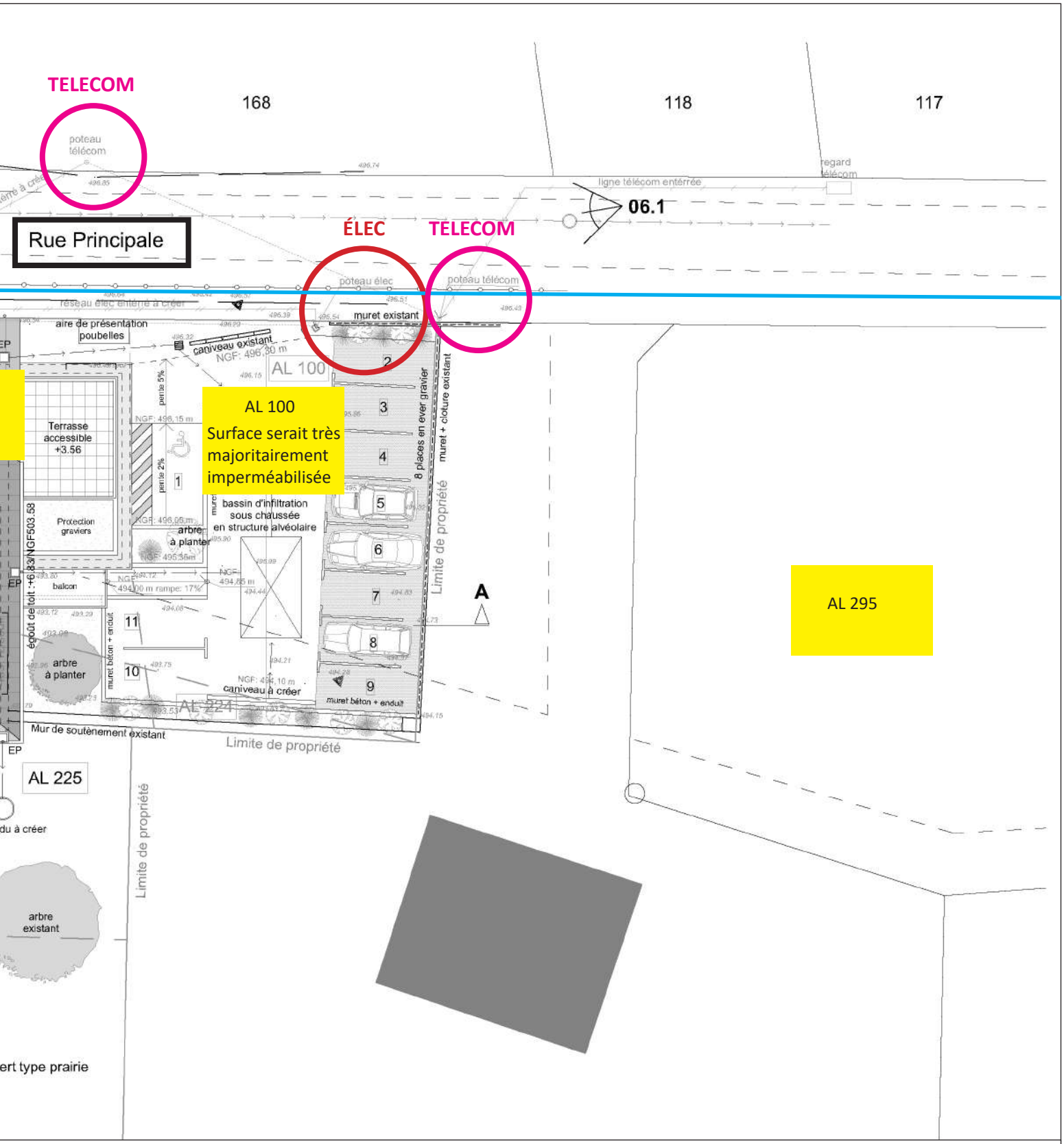


Permis de construire signé et affiché en mairie le 01.12.2023 pour la construction de 8 logements et 11 places de stationnement, sur les parcelles AL 96 et AL100

ann sez du texte ici



PLAN MASSE (extrait) PARCELLES AL 96 / AL 100 / AL 224 / AL 225 / AL 227 PROJET PHASE PC PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉ



Maître d'ouvrage: SCI DE L'ILE DE CORDEY

PROJET

AblokK architectes

28/11/2023

PC 02.2 ind.A

Plan de masse - 1/250°

23 126

AFFICHÉ EN MAIRIE LE 01.12.2023 /// RESEAUX ET RACCORDS EXISTANTS AEP / EU / ELECTRICITE / TELECOM-FIBRE

Aussi, à l'opposé, la parcelle AL 295 ne correspond à aucune des caractéristiques requises pour entrer dans la définition d'une zone naturelle et forestière du code de l'urbanisme.

Les parcelles placées en zones naturelles et forestières sont des sites écologiques sensibles présentant un réel intérêt environnemental, sur les plans de la biodiversité floristique et faunistique, de l'écologie et d'une éventuelle protection de risques naturels, ou, sur un plan lié au paysage, à son esthétisme et son histoire, avec une définition du paysage mêlant nécessairement un point de vue anthropique et/ou une maitrise d'œuvre.

La parcelle AL 295 ne rentre dans aucune des catégories d'une zone N :

- La parcelle ne répond pas à une qualité d'un point de vue esthétique lié au paysage, que cela soit au sein de la parcelle elle-même ayant une absence de diversité et de strates végétales (il n'y a pas de massifs de vivaces et graminées, d'arbres et arbustes), et d'autres éléments anthropiques rentrant dans la composition d'un aménagement paysager. Ce n'est donc pas un jardin remarquable dans son enclos, et ce n'est pas non plus une parcelle offrant un point de vue remarquable sur le paysage proche ou même lointain, la maison de la parcelle AL 294 faisant barrage à la vue.
Cette absence d'éléments de composition de paysage naturels et anthropiques équivaut également, et réciproquement, à une absence d'intérêt d'un point de vue écologique et historique.

- Sans être de l'ordre du paysage (c'est-à-dire avec une perception et une maîtrise d'œuvre humaine), la parcelle ne propose pas non plus d'intérêt du point de vue de son milieu et il ne s'agit pas d'un espace naturel :

Le milieu est pauvre, il a probablement été traité de multiples années avec des intrants chimiques, et sa position accolée à la route très empruntée ajoute des gaz d'échappement et métaux lourds à son milieu.
La parcelle est cernée d'artéfacts, de parcelles construites, par la route principale très passante, par des limites fermées et des espaces imperméables ; c'est un milieu pauvre récoltant les gaz d'échappement. Tout ceci ne permet pas d'affecter à cette parcelle un caractère d'espace naturel, la nature étant une réalité matérielle considérée comme indépendante de l'activité et de l'histoire de l'Homme.

Elle ne présente par ailleurs en son sein aucuns éléments pouvant constituer les réels intérêts d'un espace naturel :
Elle n'a pas de diversité d'espèces végétales,
Son milieu est pauvre et pollué, récoltant les gaz d'échappement,
Ce n'est pas une roselière, ni une zone humide,
La parcelle n'a pas d'espace boisé,
L'absence qualitative de la végétation ne permet pas un attrait pour la faune et les insectes,

La parcelle n'a pas d'espèces florifères et mellifères favorisant les auxiliaires,
Elle n'a pas de haies bocagères pouvant servir de nidification et de reproduction à des espèces animales,
Les murs au Nord, au Sud et sur une partie de l'Est (le garage) font de cette parcelle un espace clos non perméable au passage des animaux, ajoutés à la barrière infranchissable, car trop périlleuse, que constitue la route principale,
Or, les échanges faune/flore sont nécessaires pour la création d'un écosystème propre à un espace naturel,
Tout ceci ne permet pas non plus le développement nécessaire des ordres mycologique et bactériologique symbiotiques avec le maintien et la régénération d'un milieu naturel.

- Il n'y a pas d'exploitation forestière sur la parcelle.

- La parcelle n'a aucunes ressources à préserver et ne permettrait pas d'en restaurer du fait de sa proximité avec la route et de tous les éléments sus-cités. Recevant ainsi en permanence des gaz d'échappement en étant à la même hauteur que la route, il n'est pas imaginable de cultiver des ressources à cet emplacement. Par ailleurs, sa situation le long du front bâti et en dent creuse, et sa très faible surface de 723m2, ne laisse pas imaginer la création d'un boisement ou de tous autres types d'exploitation à cet endroit-là. Elle ne rentre ainsi pas dans une zone possible de restauration de ressources naturelles, ni dans une zone agricole.

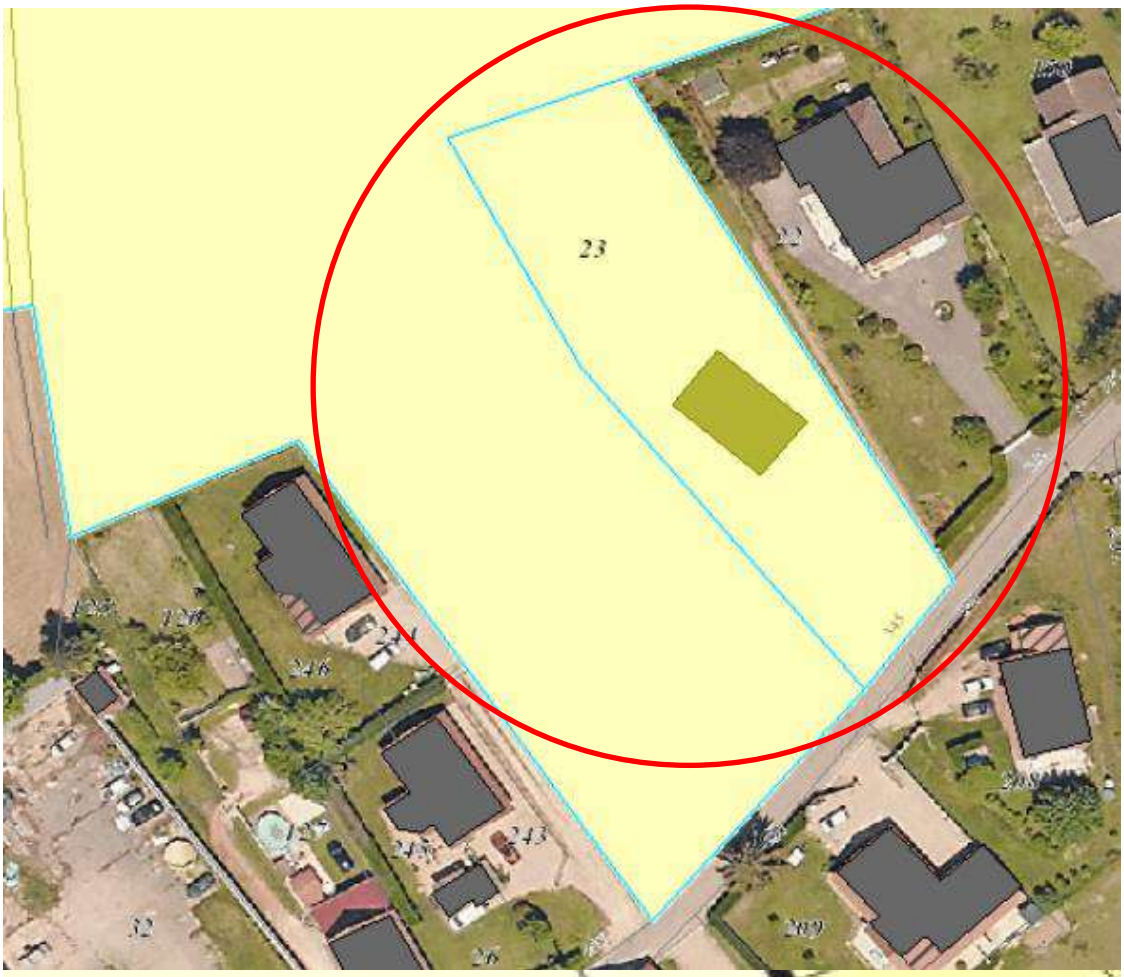
- La parcelle est située à un peu moins 500m NGF (la courbe de niveau 500 borde la route principale à l'ouest) ; la rivière La Fure est à l'Est en contrebas avec un point NGF à 484 m. Etant éloignée et située environ 15m plus haut que La Fure, la parcelle AL 296 ne peut pas être classée en zone naturelle pour raison de palier à d'éventuels risques d'expansion de la Fure, comme cela l'est pour les terrains du contrebas en zone humide bordant la rivière.

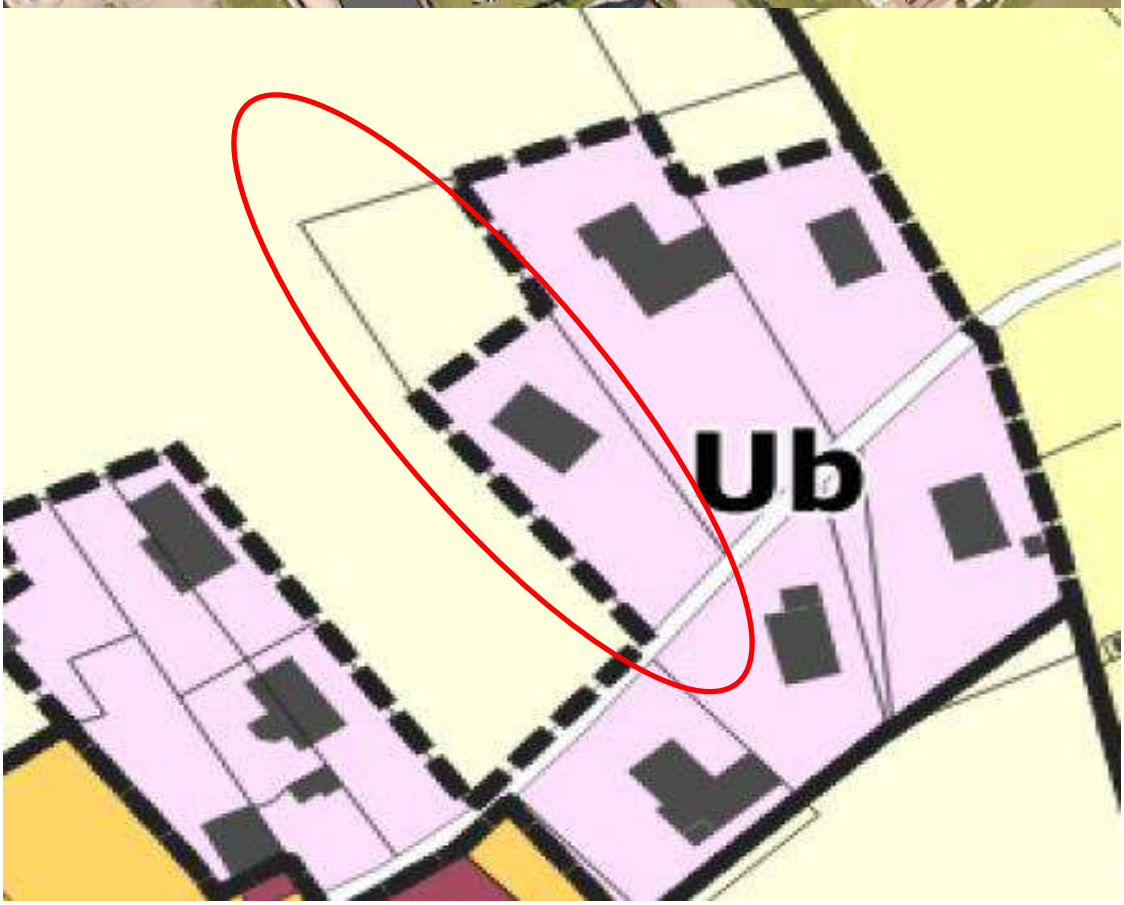
En ma qualité de paysagiste d.p.l.g., je pense qu'il serait dommageable qu'une parcelle présentant une telle pauvreté écologique de la biodiversité (flore, faune, milieu) et de paysage, soit placée sur une même horizontalité avec celles de parcelles présentant de réels intérêts environnementaux et/ou paysagers. Placer une parcelle qui a des intérêts de biodiversité à sauvegarder sur le même plan d'une parcelle qui n'en a aucun, et n'a pas la situation pour en avoir, dévaluerait l'importance, l'intérêt et la nécessité des constituants paysagers et écologiques des zones naturelles et forestières.

Dévaluer une zone naturelle peut vite tendre vers une dépréciation et donc une absence d'étude et/ou de protection de ces zones, alors qu'elles portent en elles les ressources biologiques primordiales de notre Temps présent et de notre avenir face à la dégradation exponentielle climatique que nous vivons.

annexe 5

Parcelle cadastrée section AL n° 23 : Zone Ub au futur PLU et une partie en zone A
345 RUE DES TISSERANDS
38850 CHARAVINES

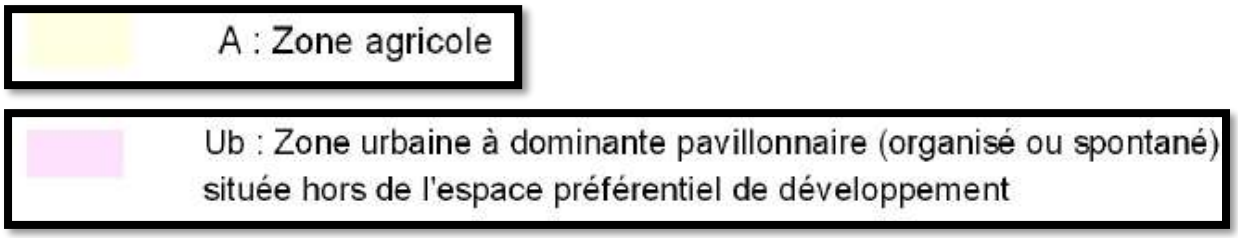




ann

Parcelle cadastrée section AL n° 23 : Zone Ub au futur PLU et une partie en zone A
345 RUE DES TISSERANDS
38850 CHARAVINES

LEGENDES :



Vous trouverez sur notre site internet le projet de zonage avec le projet de règlement écrit

https://www.mairie-charavines.fr/vie-municipale/312-projet-nouveau-plu

annexe 6

Frédéric BORSON
79 Chemin du Thêt
73160 Vimines
frederic.borson@gmail.com
06 75 22 38 20

Le 1 Oct 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Prenant connaissance du PLU de Charavines dont l'enquête publique est en cours, je constate que notre parcelle située au 90 rue du Fayard et cadastrée sous le numéro AT0142 a été classée en zone naturelle « N ».

Il s'agit à l'évidence d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet cette parcelle qui est bâtie se trouve en continuité avec d'autres parcelles bâties à l'ouest et au sud. Il n'y a aucune rupture d'urbanisation dans ce secteur.

Au sens de l'article L111-3 du Règlement National d'Urbanisme, actuellement applicable sur la commune, la parcelle est incluse dans le périmètre des parties actuellement urbanisées de la commune.

D'autres parcelles dans des situations assez similaires ont été intégrées dans la zone U

Exemples de constructions situées en périphérie de l'enveloppe urbaine qui ont été intégrées dans la zone U



La loi Climat et Résilience fixe des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Cette exigence peut conduire à exclure certains terrains de l'urbanisation.

La parcelle AT0142 ne saurait être assimilée aux ENAF puisqu'elle est déjà bâtie. Cet argument ne pourrait donc pas être retenu pour justifier le classement en zone N de ladite parcelle.

Le classement en zone Bg2 dans la carte des aléas (risques naturels) d'une petite bande au nord de la parcelle ne rend pas le terrain inconstructible.

En raison des arguments énoncés précédemment, je demande le classement en zone Ub de la parcelle AT0142.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie de croire, Monsieur le commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Frédéric Borson

annexe 7



Outlook

Fwd: Objet : Observations concernant le reclassement partiel de la parcelle AD309 dans le cadre du nouveau PLU

À partir de Emeric DESCHAUX <emericdeschaux@gmail.com>
Date Mer 2025-10-08 07:11
À droux38@free.fr <droux38@free.fr>

2 pièces jointes (258 Ko)
IMG_2497.jpg; IMG_2495.jpg;

Bien cordialement

Emeric DESCHAUX
DESCHAUX / Terrassement - VRD - Démolition

06 78 66 13 70
emericdeschaux@gmail.com
Instagram

---------- Forwarded message ---------
De : **jessica deschaux** <jessi38500@gmail.com>
Date: mar. 7 oct. 2025 à 21:29
Subject: Objet : Observations concernant le reclassement partiel de la parcelle AD309 dans le cadre du nouveau PLU
To: <emericdeschaux@gmail.com>

Emeric Deschaux
507, rue des Arrondières
38850 Charavines
emericdeschaux@gmail.com
06 78 66 13 70

À l'attention de
Monsieur l'Enquêteur public
Enquête publique relative à la révision du PLU
Mairie de Charavines
38850 Charavines

Charavines, le 07 octobre 2025

Objet : Observations concernant le reclassement partiel de la parcelle AD309 dans le cadre du nouveau PLU

Monsieur l'Enquêteur public,

Je me permets de vous adresser la présente lettre, faisant suite à notre échange du vendredi 3 octobre 2025 à 18h30, afin de vous faire part de mes observations concernant le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charavines.

Mon habitation principale se situe au 507, rue des Arrondières 38850 Charavines, sur la parcelle cadastrée AD309.
Dans le projet de PLU, j'ai constaté qu'une partie de mon terrain, jusqu'à présent classée en zone constructible, a été requalifiée en zone agricole.
Je comprends et ne conteste pas le classement des zones soumises à un risque d'aléa naturel. Cependant, je souhaiterais que la partie de mon terrain précédemment constructible conserve ce statut, car elle n'est pas exploitable à des fins agricoles et fait partie d'un ensemble déjà urbanisé.

À titre d'information, le terrain est entièrement viabilisé : il dispose d'un chemin d'accès, ainsi que des raccordements à l'eau, à l'électricité, aux télécommunications et à l'évacuation des eaux usées. Ces éléments témoignent de son intégration urbaine et de son potentiel constructible cohérent avec l'environnement bâti existant.

Je joins à la présente plusieurs photographies du terrain afin d'illustrer la situation.

Dans l'attente de la prise en compte de mes observations, je vous remercie pour l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.

Emeric Deschaux



CARNOT
AVOCATS

annexe 8

Serge DEYGAS
Ancien Bâtonnier
Bruno PERRACHON
Jean-Bernard PROUVEZ
Florestan ARNAUD
Avocats associés

Ludovic LEROY
Sarah GNENO-GUEYDAN
Jean-Noël LITZLER
Myriam REY
Thomas BERSET
François DUCOL-VALLY
Avocats

TOQUE N° 757

20A bd Eugène Deruelle
69432 Lyon Cedex 03
Tél : 04 78 38 77 77
Fax : 04 78 38 77 70
carnot@carnot-avocats.fr

Parking : Les Halles P. Bocuse
Métro : Part-Dieu

www.carnot-avocats.fr

Suivez nous sur LINKEDIN

Et sur notre site

COMMUNE DE CHARAVINES
A l'attention de Monsieur Denis ROUX
– Commissaire-enquêteur
Mairie
10, Place de l'église
38850 Charavines

Lyon, le 2 octobre 2025,

Par lettre recommandée avec accusé réception n° 1A 210 766 4045 7
(Copie par remise en main propre)

Affaire : **PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHARAVINES – OBSERVATIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE (CONSORTS BONNAT)**
Vos réf : /
Nos réf : 20250276 FA/SD/CAN

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous prenons votre attache en qualité de de Conseil de Madame Laurence BONNAT épouse LEGROS, Madame Cécile BONNAT épouse GRANGE, Monsieur Stéphane BONNAT, Madame Flavie BONNAT épouse BOISSIER, et Madame Nicole CHARTON épouse BONNAT, ci-après désignés comme les Consorts BONNAT.

Partenaire pour le droit des sociétés, le droit fiscal et le droit social :
REQUET CHABANEL
12, rue de la République
69289 Lyon Cedex 02

annexe 29

issez du texte ici

an

Pour rappel, la commune de CHARAVINES a prescrit une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur son territoire par délibération du 15 mai 2017.

Le projet de PLU a été arrêté par une délibération du 3 mars 2025.

Une enquête publique est actuellement en cours, sur une période du 8 septembre 2025 au 8 octobre 2025.

Bien que l'avis d'enquête publique évoque une « *révision* » du Plan Local d'Urbanisme (procédure prévue par les articles L. 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme), les autres éléments de la procédure établissent bien qu'il s'agit de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme communal (procédure prévue par les articles L. 153-11 et suivants du Code de l'urbanisme), la commune de CHARAVINES étant précédememnt soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

C'est dans ce contexte procédural que les Consorts BONNAT entendent formuler les observations suivantes.

Les Consorts BONNAT sont propriétaires des parcelles cadastrées section AS n° 129, 130 et 389, situées rue du Fayard sur le territoire communal.



(Extrait Géoportail)



Ces parcelles sont donc localisées dans les zones actuellement urbanisées de l'Ouest de la commune, dans la continuité directe du centre-bourg, à un peu plus de 600 mètres de la mairie.

Surtout, ces parcelles sont manifestement situées au sein d'une enveloppe urbaine bâtie, ainsi que cela ressort nettement des photographies ci-dessus.

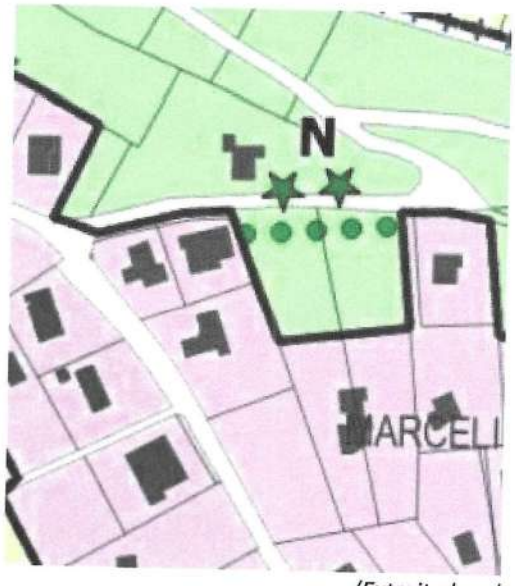
L'ensemble parcellaire, qui supporte déjà une maison d'habitation principale depuis 1973, est enserré par des constructions sur l'intégralité de ses côtés, avec d'ailleurs une densité significative.

Cet ensemble jouxte également la rue du Fayard sur deux de ses côtés (Nord et Ouest) et est raccordé à tous les réseaux publics.

Ainsi, les caractéristiques et la localisation de ce tènement immobilier établissent parfaitement qu'il possède tous les attributs d'une zone urbaine.

Dans ces circonstances, on ne peut que s'étonner des choix opérés dans le projet de PLU actuel de la commune de CHARAVINES, donnant lieu à la présente enquête publique, pour le classement d'une partie de tènement immobilier.

En effet, si la plus grande partie est logiquement classée en zone urbaine Ub, une partie non-négligeable est classée en zone naturelle N (la partie Nord des parcelles 129 et 130).



(Extrait plan de zonage du projet de PLU)

A ce titre, il n'y a pas de justification urbanistique objective à classer en zone naturelle inconstructible la partie Nord d'à peine plus de 2 000 m² de ce tènement immobilier, enserrée entre les constructions existantes et la voie publique (rue du Fayard).

La conséquence concrète est la création d'une dent creuse, à rebours de toutes les politiques urbanistiques actuelles.

En ce sens, il a par exemple été jugé encore très récemment dans une situation analogue à celle d'espèce que :

> *« Il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastrées section BA n° 229 et n° 241, appartenant à M. B..., d'une superficie respective de 2 611 et 3 001 mètres carrés, sont situées dans le hameau du Veysset, qui forme un secteur déjà urbanisé, constitué de maisons individuelles. Ces parcelles, qui ne sont pas bâties, sont entourées de constructions, s'intègrent au tissu urbain, dont elles ne constituent pas la limite et, au surplus, sont desservies par les équipements publics, tels que les réseaux routiers, de distribution d'eau potable et d'électricité. En dépit de la présence de quelques arbres, ces terrains ne présentent par eux-mêmes un caractère d'espace naturel et il ne ressort pas des pièces du dossier qu'ils s'ouvriraient sur un ensemble ayant un tel caractère. Ils ne se trouvent pas aux abords d'une zone " cœur de nature - bocage " identifiée au titre de la trame verte et bleue et ne sont pas davantage concernés par un réservoir de biodiversité. Enfin, s'il ressort des documents du plan local d'urbanisme que ses auteurs ont entendu soustraire le hameau du Veysset à l'urbanisation, ils se sont limités à justifier ce choix par la nécessité de réduire la consommation d'espace au sud de la commune de Condat-sur-Vienne, afin de favoriser la densification du centre-bourg et du secteur de Poulouzat, et par l'absence d'équipements de proximité et de perspective de desserte par un réseau de transports en commun, sans toutefois soumettre les parcelles du*

hameau reclassées en zone naturelle, ou à tout le moins celles de M. B..., à un objectif de protection fondé sur l'un des motifs prévus par l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, compte tenu de la situation et des caractéristiques propres des parcelles cadastrées section BA n° 229 et n° 241, qui s'apparentent à des " dents creuses " dans un secteur déjà urbanisé, c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la délibération du 18 février 2020 était entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'elle classe ces parcelles en zone naturelle du plan local d'urbanisme de la commune de Condat-sur-Vienne. » (Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 13 février 2025, n° 23BX02161).

Au demeurant, si le projet de PLU prévoit une mesure réglementaire de protection des arbres en bordure de voie publique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, il convient de rappeler que ce dispositif est juridiquement indépendant du classement retenu pour la parcelle. Il n'existe en réalité pas la moindre difficulté à l'instaurer sur une parcelle classée en zone urbaine par exemple (voir en ce sens pour un exemple récent : Tribunal Administratif de Limoges, 29 juin 2023, n° 2000594).

Aussi, il apparaît utile de revenir au cadre juridique global opposable.

Pour rappel, l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme dispose que :

« *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

A cet égard, l'article R. 151-18 du même Code précise que :

« *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.* »

De son côté, l'article R. 151-24 du même Code prévoit que :

« *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

En l'espèce, on peine à comprendre à laquelle des hypothèses visées dans l'article R. 151-24 précité le classement en zone N du tènement immobilier en cause se rattacherait.

D'ailleurs, une photographie de la réalité matérielle du site conforte cette analyse, démontrant qu'il ne s'agit pas d'un secteur naturel au sens de cet article R. 151-24, mais uniquement d'un simple jardin au sein d'un espace totalement bâti.

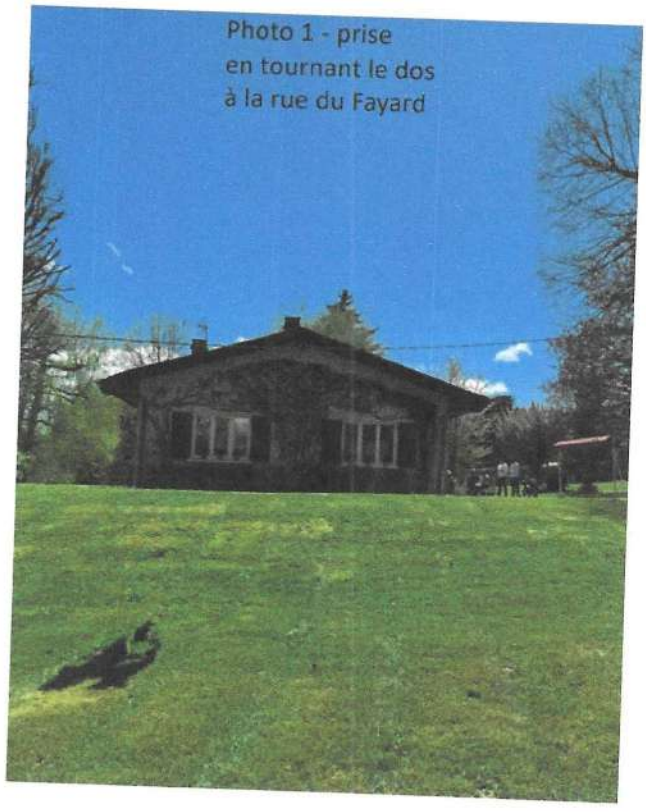


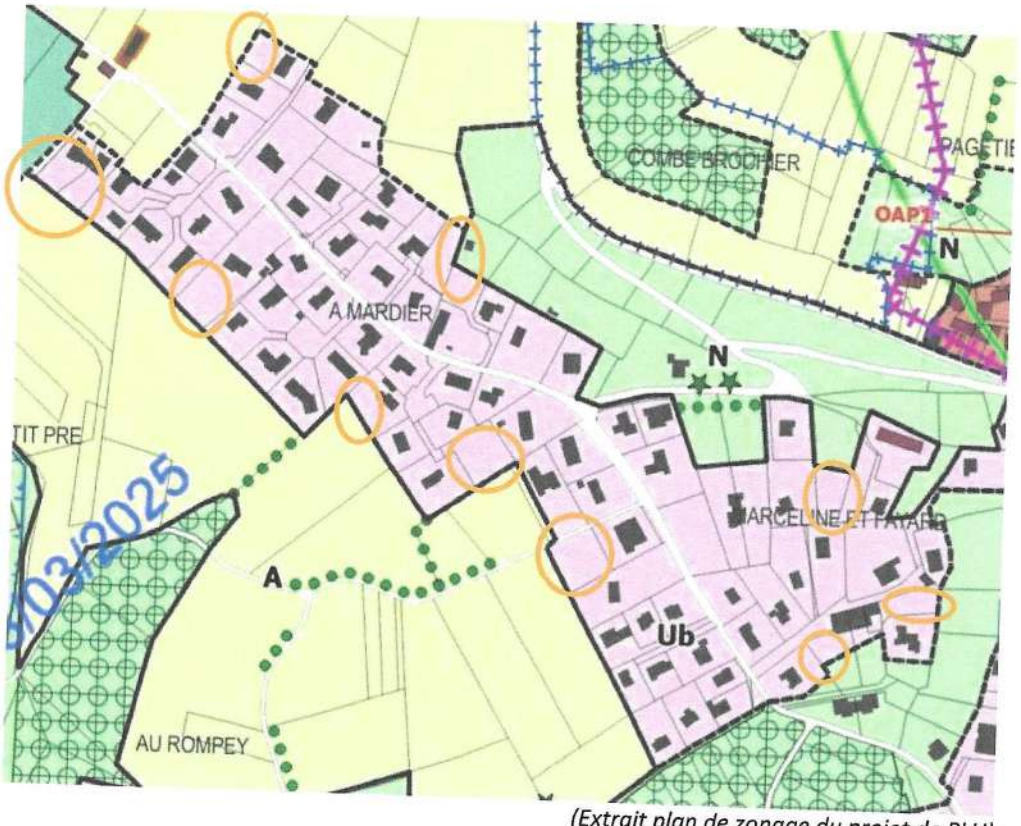
Photo 1 - prise en tournant le dos à la rue du Fayard

Ainsi, le tènement immobilier en cause répond à l'évidence bien davantage aux caractéristiques des zones urbaines au sens de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme, plutôt qu'à celles des zones naturelles au sens de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la situation étonne d'autant plus si l'on compare cette situation avec d'autres parcelles voisines.

Ainsi que nous l'avons rappelé, la propriété des Consorts BONNAT est intégralement bordée de constructions et par une voie publique (la présence des arbres étant indifférente sur ce sujet). Il s'agit d'une dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie.

Or, même si l'on s'en tient à l'enveloppe urbaine globale du secteur communal en cause (sans analyser les autres secteurs de la commune), on relève que de nombreux emplacements non-bâtis situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine ont pourtant été classés en zone Ub.



(Extrait plan de zonage du projet de PLU)

On constate notamment que tous ces éléments matérialisés dans les cercles jaunes représentés ci-dessus ne sont aucunement situés dans l'enveloppe urbaine et à l'intérieur des voies publiques. Ils sont directement reliés à des compartiments agricoles et naturels pour leur part (sans en être séparé par une voie publique).

Dès lors, il n'est pas possible de comprendre la raison pour laquelle les Consorts BONNAT sont les seuls à supporter un tel classement en zone naturelle (avec la propriété voisine à l'Est qui se trouve dans une situation similaire), alors que leur situation est objectivement plus favorable que ces parcelles d'autres propriétaires, qui bénéficient pourtant bien d'un classement en zone Ub pour leur part. Il a là une rupture d'égalité.

Enfin, il convient de rappeler que la période actuelle est concernée par la politique du zéro artificialisation nette (ZAN), initiée avec la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face

à ses effets, dite loi Climat et Résilience. Comme vous le savez, il s'agit de lutter contre l'artificialisation excessive des sols.

Pour agir en ce sens, les dispositions législatives et réglementaires, ainsi que la jurisprudence administrative, encouragent à limiter l'urbanisation par extension et à densifier les enveloppes urbaines existantes (notamment en évitant la consommation foncière des terrains agricoles et naturels hors enveloppe).

Dans ce cadre, il s'agit notamment de permettre un comblement des dents creuses.

En l'espèce, la commune de CHARAVINES en a nécessairement conscience puisque le sujet est bien évoqué dans le parti pris urbanistique du projet de PLU. Toutefois, elle n'en tire pas toutes les conséquences utiles au regard du classement des terrains des Consorts BONNAT, puisque l'urbanisation de ces parcelles constituerait un emplacement privilégié pour répondre à ces enjeux.

Ainsi, revoir le classement des parties de parcelle en cause permettrait également de répondre pleinement aux objectifs et orientations urbanistiques que la commune de CHARAVINES s'est elle-même fixée en cohérence avec les dispositions législatives et réglementaires opposables.

➢ **En conséquence, le reclassement en zone urbaine Ub des parties Nord des parcelles cadastrées section AS n° 129 et 130 appartenant aux Consorts BONNAT au sein du PLU communal permettrait :**

- **De consolider et renforcer l'enveloppe urbaine existante sur ce secteur ;**
- **De permettre la densification d'une dent creuse ;**
- **D'éviter une situation incohérente au regard du classement plus favorable de nombreuses parcelle voisines, malgré leur situation de fait plus négative ;**
- **De remettre en adéquation le classement de cet emplacement avec la réalité matérielle et concrète du site ;**
- **D'être objectivement conforme au Code de l'urbanisme, mais aussi au propre parti pris d'urbanisme du projet de PLU de la commune de CHARAVINES.**

A toutes fins utiles, au regard de la modicité des évolutions ici sollicitées et dans la mesure où elles résulteraient des observations émises lors de l'enquête publique, nous vous rappelons que celles-ci peuvent parfaitement être intégrées juridiquement d'ici l'approbation définitive du plan local d'urbanisme (Conseil d'Etat, 12 mars 2010, n° 312108, mentionné aux tables du Recueil).

C'est le sens des présentes observations.

Saisissez du texte ici

Nous nous tenons naturellement à votre disposition pour vous apporter les précisions éventuelles dont vous auriez besoin.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, et comptant sur votre compréhension, nous vous prions de croire en l'assurance de nos sincères salutations.

Florestan ARNAUD
Avocat associé
Titulaire de la spécialisation en droit public
(Qualification spécifique en droit de l'urbanisme)



annexe 9

Outlook

Plu Charavines

À partir de Anna Sousa <sousa.anna1703@gmail.com>
Date Dim 2025-10-05 12:25
À droux38@free.fr <droux38@free.fr>

5 pièces jointes (24 Mo)
IMG_8885.jpeg; IMG_8890.jpeg; IMG_8889.jpeg; IMG_8886.jpeg; IMG_8887.jpeg;

Bonjour monsieur le commissaire enquêteur
suite à notre entretien de vendredi je vous envoie les photos du terrain qui se trouve en bord de la route en direction de la route de Oyeu à l'adresse montée des vernes 38850 Charavines
Mr et Mme Sousa moniz
Nous souhaitons construire une maison sur ce terrain la partie plate en bord de route
En pièces jointures les photos et plan de situation
Merci pour votre travail et votre aide
Cordialement
Mme Sousa

Département :
ISÈRE

Commune :
CHARAVINES

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 28/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

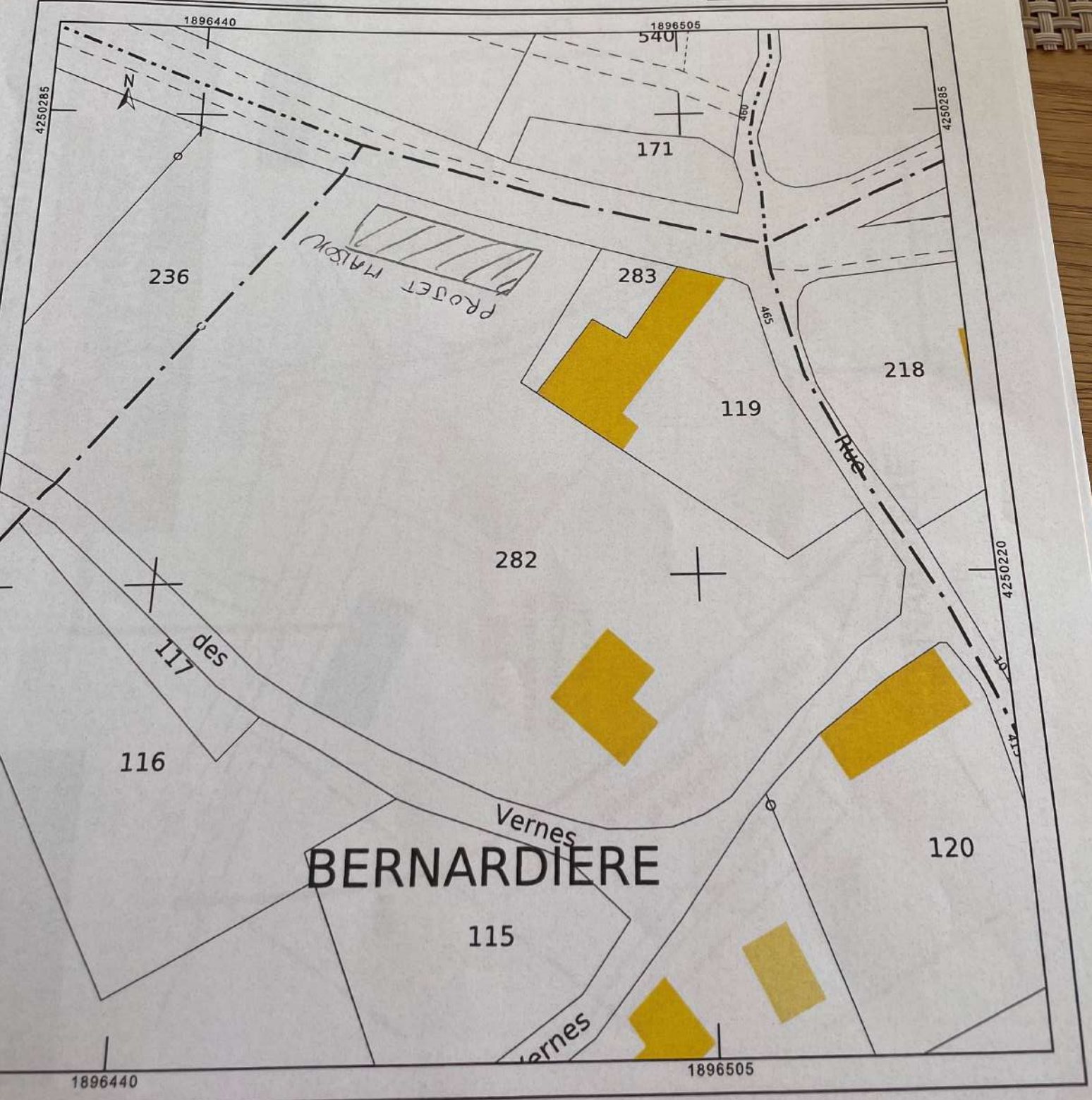
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CU3. UN PLAN DU TERRAIN

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN DE SITUATION







Saisaissez du texte ici annexe 10

235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric



235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric



235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric



235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric



235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric



235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric

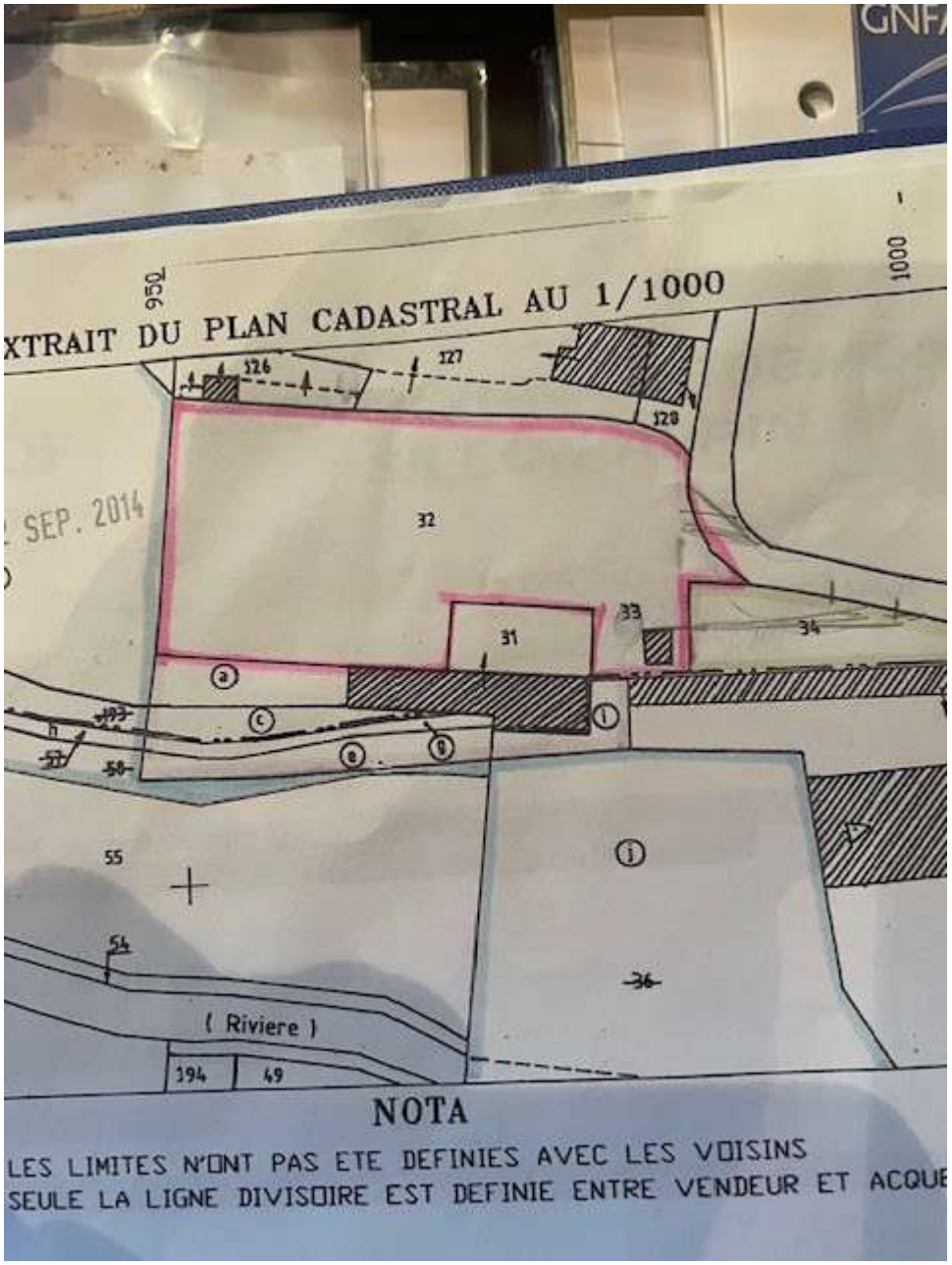


235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric



235 Rue des Tisserands 38850 Charavines M, ORTUNO Eric




EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL AU 1/1000
950
1000
126
127
128
32
31
33
34
SEP. 2014
55
54
36
(Riviere)
394
49
NOTA
LES LIMITES N'ONT PAS ETE DEFINIES AVEC LES VOISINS
SEULE LA LIGNE DIVISOIRE EST DEFINIE ENTRE VENDEUR ET ACQUE

annexe 11

Corinne Bourrillon
517 chemin du petit bois
38850 Chirens
09 52 29 54 31
https://coordonnet.fr/

annexe 11

à M. ROUX commissaire-enquêteur
mairie de Charavines
38850 Charavines
droux38@free.fr

Chirens, le 15 septembre 2025

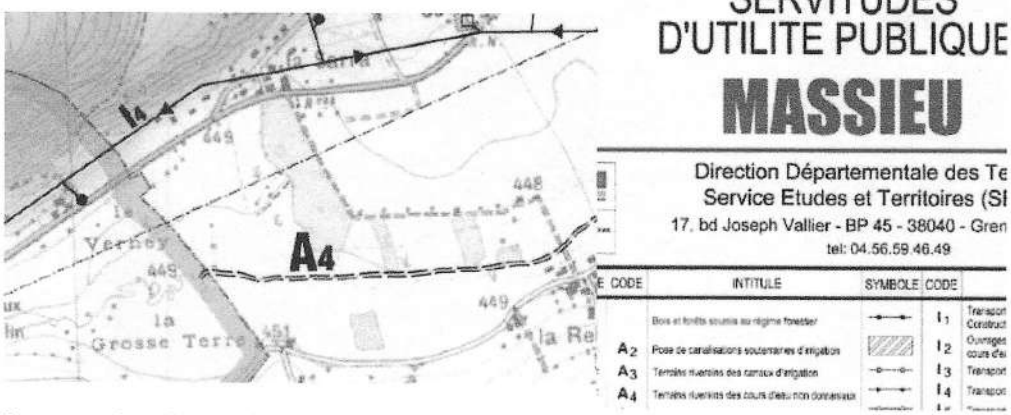
Monsieur,

Diplômée en aménagement du territoire, j'ai toujours suivi les PLU autour de ma commune.

J'ai une activité de mise à jour des plans de voirie depuis 2018.
Les documents que je réalise pour les communes sont mis en enquête publique et je connais la rigueur qu'exige cette procédure.
J'ai réalisé l'inventaire et diagnostic des chemins ruraux et voies communales du Pays Voironnais de 2019 cité page 139 et 140 du rapport de présentation.
https://coordonnet.fr/rapport-dec-2019-def-envoi-def_r.pdf

Géographe-historienne, j'ai rédigé des ouvrages sur Chirens et le Pays Voironnais.

J'attire votre attention sur une anomalie du plan des servitudes de votre commune.
Celui-ci ne reporte pas graphiquement la servitude A4.
J'ai relevé la même anomalie sur Chirens qui est aussi en enquête publique pour la révision du PLU.
Cet oubli dans les plans des servitudes est ancien (due à l'absence d'identification des cours d'eau non domaniaux ?)
Sur le plan des servitudes de Massieu de 2014, cette servitude est réportée uniquement pour l'Ainan.



Dans le contexte climatique actuel et avec la nécessité de mieux gérer les masses d'eau et les cours d'eau, reporter cette servitude me semble important.
Les enjeux sont aussi importants pour les risques d'inondation et de crues torrentielles.

A la différence de Chirens, votre rapport de présentation mentionne bien cette servitude dans le rapport de présentation partie 2 page 97 mais celle-ci n'est pas transposée sur le document graphique.

La servitude A4 doit être reportée sur le document graphique du PLU pour pouvoir être prise en compte dans l'instruction des permis.

Merci d'insérer ce courrier dans le registre papier consultable en mairie.

Cordialement,

Corinne Bourrillon

annexe 12

Besançon le 20 septembre 2025

Mr le Commissaire Enquêteur

Je suis propriétaire d'une maison ,et d'un terrain cadastré AC n° 330 a Colletière ainsi que la parcelle attenante cadastrée AC n°328 . Adresse:330 montée de BILIEU 38850 CHARAVINES

Le projet du PLU englobe ma maison dans une zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires et dans un secteur de risques naturels ,constructibles sous conditions (article R151-34-1 du CU)

Ma maison a été construite en1984 et aucun problème n'est a déplorer .Pas de ruissellement qui provient de la colline dans ce secteur .La configuration du terrain ne peut apporter un doute .

Mon souci est de savoir si je vais pouvoir entretenir cette petite habitation , voir l'agrandir, et lui apporter les travaux nécessaires pour une meilleure isolation en extérieur et toiture .

Bonne réception

Avec mes remerciements

Mr HUSTACHE-MATHIEU Laurent.

0630324759

AC 489
AC 491

annexe 12

annexe 13

Nathalie HUSTACHE -MATHIEU

1, rue du Mollard

38080 FOUR

nahiehm@free.fr

tel : 06 88 13 50 92

Mairie de CHARAVINES

15 place de l'Eglise

38850 CHARAVINES

Four, le 18 février 2021

Objet : **demande de révision du classement d'un terrain dans le PLU**

Madame, Monsieur,

Propriétaire d'une parcelle située rue du Fayard, quartier en Bessey (section **AS 122**) héritée de mes grands parents en 1982, classée en zone agricole je souhaiterai aujourd'hui valoriser ce bien comme l'auraient souhaité mes ancêtres.

L'entretien de ce terrain est actuellement confié à un agriculteur qui n'habite pas la commune de Charavines, cette personne coupe l'herbe chaque année (sans contrepartie financière ni pour lui, ni pour moi).

La nature des sols ne permet aucune culture plus valorisante. C'est pourquoi je me questionne sur l'avenir de ce lieu dans un futur plus ou moins proche.

A proximité de cette parcelle de nombreuses maisons d'habitation ont été construites au fil des années, certaines sont là depuis des décennies et d'autres récentes (voir photos). C'est pourquoi je ne comprends pas le refus de modification du classement du terrain lors des précédents révisions du PLU (précédente demande en mars 2007).

En effet l'accès à la parcelle est facile (rue du Fayard goudronnée), un poteau EDF est situé à l'angle de la rue et les réseaux eau sont proches au niveau de la maison en limite de propriété.

Par le présent courrier, je vous demande la révision du classement de tout ou partie de cette parcelle, pour que la construction d'une maison d'habitation y soit possible.

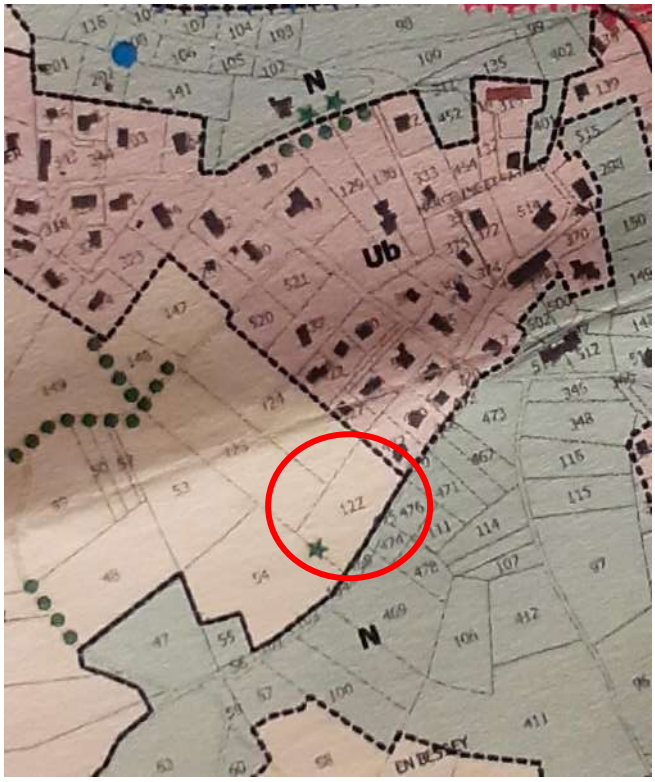
Dans le respect des procédures d'aménagement des territoires, je vous demande d'inscrire cette demande sur le registre des réclamations du PLU et à l'ordre du jour des réunions prévues avec le commissaire enquêteur. (Mars/ avril 2021 selon information du secrétariat).

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'informations.

Vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à ma demande,

Cordialement

Mme HUSTACHE – MATHIEU Nathalie







Angle rue du Fayard (En Bessey)



Limite de propriété parcelle AS 122



Une des constructions récentes dans le quartier

(Rue du Fayard)

Outlook

Remarques sur le PLU de Charavines

À partir de contact.cevc@laposte.net <contact.cevc@laposte.net>
Date Mer 2025-09-24 15:59
À droux38 <droux38@free.fr>
Cc plu@mairie-charavines.fr <plu@mairie-charavines.fr>

Bonjour.

Voici les remarques du Comité écologique Voiron Chartreuse (CEVC).

Le comité écologique Voiron Chartreuse est membre de France Nature Environnement Isère.

Arbres remarquables : il semble qu'il y en ait 35.

Les arbres sont repérés sur le règlement graphique. Cela nous paraît insuffisant pour garantir leur préservation.

C'est pourquoi nous demandons que ces arbres soient précisément identifiés avec leur essence, leurs coordonnées, la parcelle sur laquelle ils se trouvent et une photo pour chaque arbre ou groupe d'arbres, en annexe au règlement écrit. La commune de Réaumont, qui vient de réviser son PLU, a procédé de cette façon.

Dépôts de matériaux : Le projet de règlement écrit interdit les dépôts de matériaux en zone Ui. Pourtant, il est utile de disposer de lieux de stockage temporaire dans le cadre de chantiers de BTP, afin de permettre la réutilisation des matériaux selon les principes de l'économie circulaire (en évitant que les entreprises ne trouvent des solutions inadéquates en déposant les matériaux sur des terrains agricoles ou naturels loués à cet effet).

C'est pourquoi nous demandons que le règlement écrit autorise les dépôts de matériaux en zone Ui à condition qu'ils s'inscrivent dans le cadre de l'économie circulaire.

Cordialement,

Olivier Bouret

secrétaire du CEVC

Outlook

Enquête publique modification PLU charavines

À partir de Jeanvictor Tessier <tessierjv@aol.fr>
Date Dim 2025-09-28 18:38
À plu@mairie-charavines.fr <plu@mairie-charavines.fr>; droux38@free.fr <droux38@free.fr>
Cc labrousseagnes@outlook.fr <labrousseagnes@outlook.fr>

2 pièces jointes (447 Ko)
Parcelle 31 695 route de montfollet.pdf; Comparaison et proposition PLU.pdf;

Bonjour Monsieur,

Après consultation du projet de PLU j'ai une observation à formuler.

Je m'aperçois que la zone constructible sur ma parcelle (n°AR 31) a été modifiée. Elle est réduite d'environ 1200m².

La nouvelle limite est déplacée à raz de la construction existante, ne permettant plus le possibilité de l'agrandir.

Or nous avions le projet avec mes filles de peut être agrandir ce petit chalet.

Le projet de PLU gèle toute possibilité d'avancer la façade.

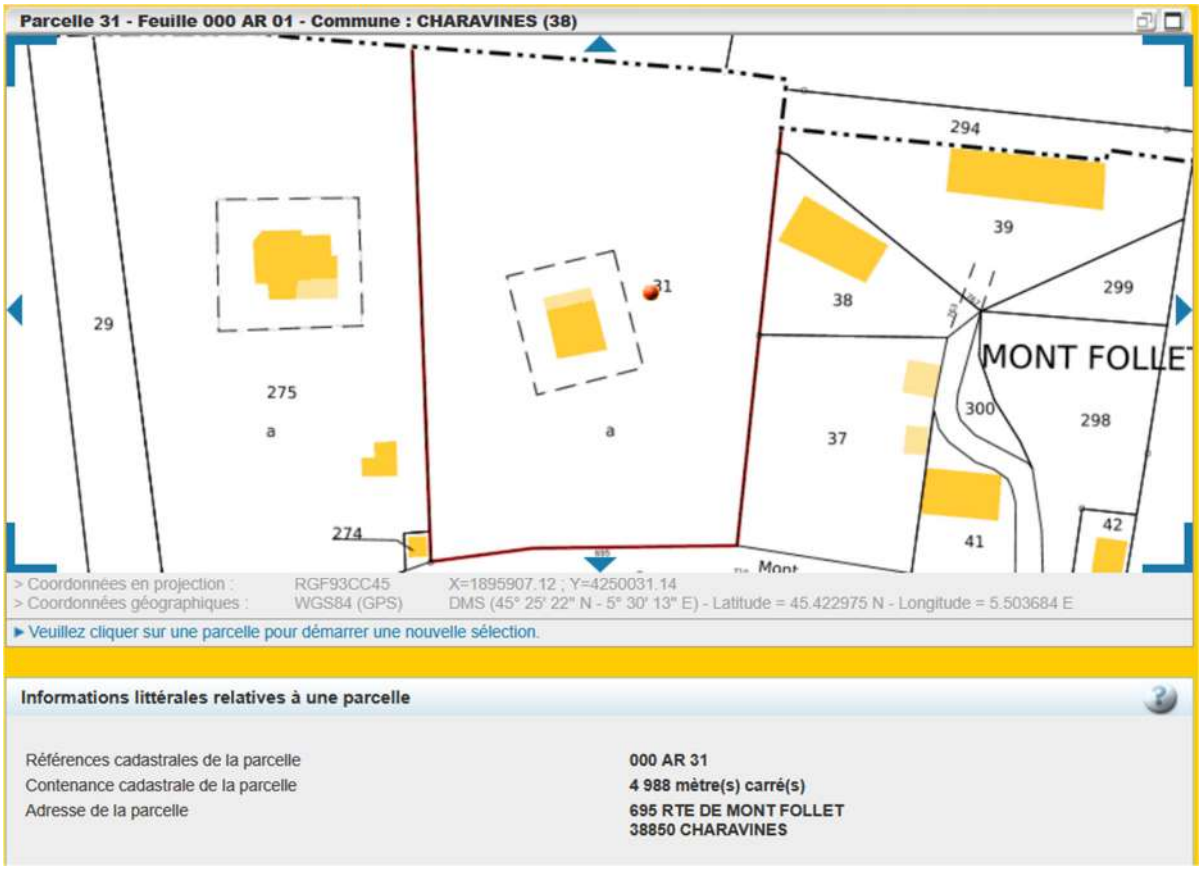
Nous souhaiterions avec mes filles que cette réduction n'est pas lieu ou qu'elle permette un agrandissement de la construction existante coté nord.

Voir en PJ une proposition qui serait acceptable pour nous

Cordialement,

Mme Madeleine TESSIER

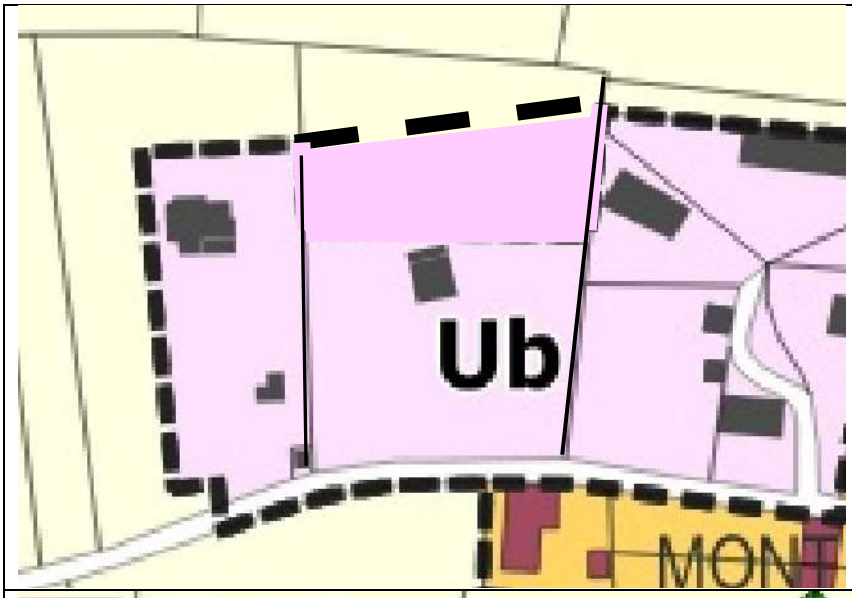
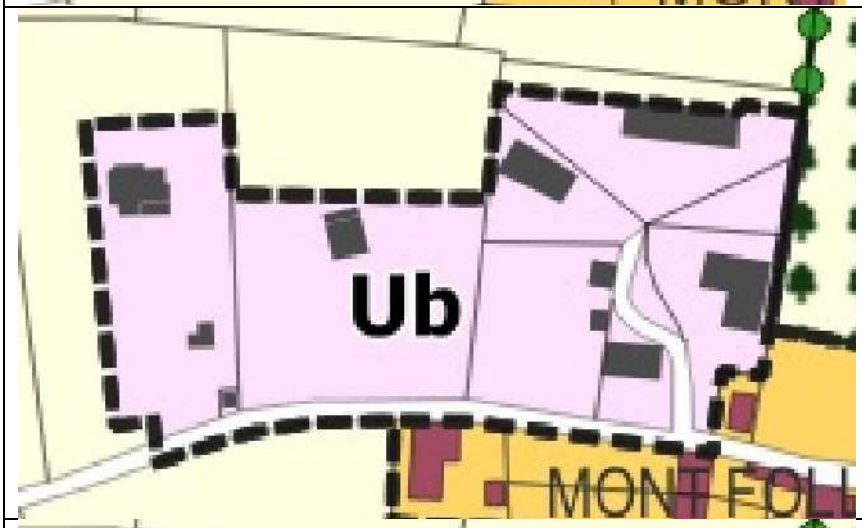
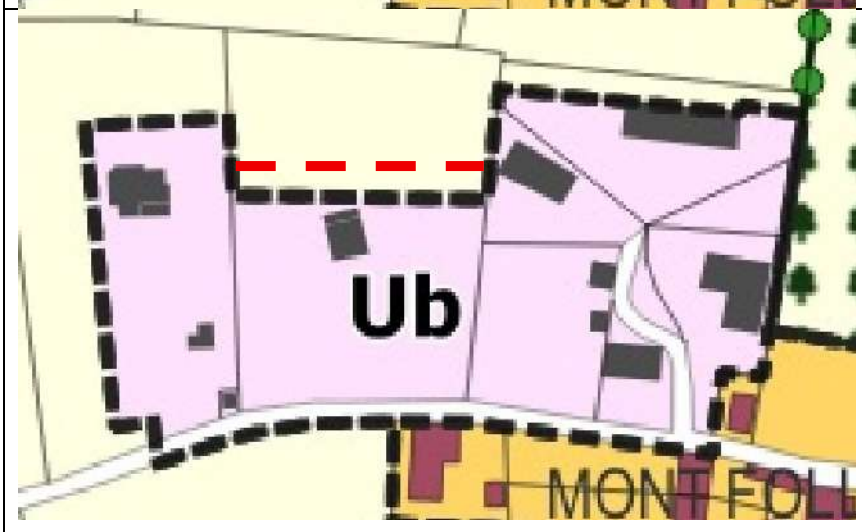
Parcelle 31 695 route de montfollet



Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	**000 AR 31**
Contenance cadastrale de la parcelle	**4 988 mètre(s) carré(s)**
Adresse de la parcelle	**695 RTE DE MONT FOLLET** **38850 CHARAVINES**

Comparaison ancien PLU et projet de PLU

	Ancien PLU
	Projet de PLU Réduction de la surface constructible d'environ 1200m² à raz De la constrution existante
	Proposition Limite de la zone constructible à 10m de la construction existante

annexe 17

Madame UCHA Primard monserra

Adresse :1520 rue principale 38850 Charavines

0642694556

MAIRIE de CHARAVINES
22 SEP. 2025
COURRIER "ARRIVÉE"

Mairie de Charavines

15 Place de l'église

38850 Charavines

A l'attention de Monsieur le Maire

et la Commission d'Urbanisme

A Charavines, le 21 février 2024 et
15 Septembre 2025

Objet : demande de changement d'affectation d'une parcelle

Monsieur le Maire,

Mesdames et Messieurs de la Commission d'Urbanisme,

Je vous écris à nouveau ce jour, pour faire une demande de changement d'affectation d'une parcelle que je possède, il s'agit de la parcelle :

Section AD N° 0305 située Aux Arondières sur la commune de Charavines.

Actuellement en zone agricole, j'aimerais que cette parcelle se trouvant en bord de route, puisse passer en zone urbaine.

Selon les projets futurs d'urbanisation de la commune, j'aimerais connaître les aménagements possibles sur ma parcelle si celle-ci devenait constructible.

Ce courrier vient s'ajouter au premier courrier déposé en mairie en février 2024, et au mail envoyé le 27 septembre 2021 pour une demande de rendez-vous.

Cordialement,

Madame UCHA Monserra

annexe 17

LEGENDE

ZONES DU PLU :

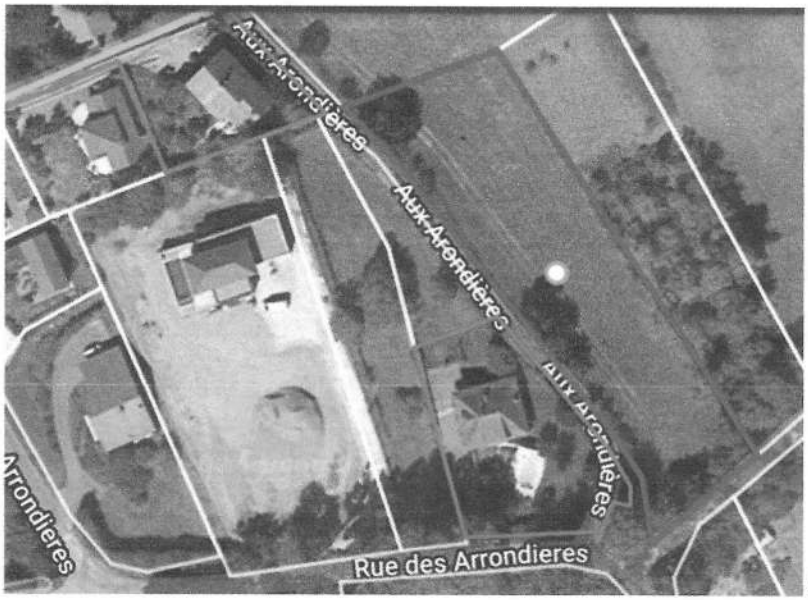
ZONES URBAINES

- Ua : Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement avec une hauteur et une densité minimales de constructions
- Ua1 : Zone urbaine centrale dans l'espace préférentiel de développement, sans hauteur et densité minimales de constructions
- Uh : Zone urbaine des quartiers et hameaux anciens situés hors de l'espace préférentiel de développement
- Ub : Zone urbaine à dominante pavillonnaire (organisé ou spontané) située hors de l'espace préférentiel de développement
- Up : Zone urbaine à vocation sportive, de loisirs et d'hébergement touristique de plein air
- Ur : Zone urbaine de renouvellement urbain
- Ui : Zone urbaine d'activités industrielles et artisanales de production

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole
- Az : Zone agricole avec enjeux de protection des réservoirs de biodiversité
- Aa : Zone agricole de protection stricte des terres agricoles

COMMUNE DE CHARAVINES



Parcelle en rouge, en zone agricole (avec piscine).



Outlook

Observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU

À partir de AL LEROY <al.gand.leroy@gmail.com>
Date Dim 2025-09-14 18:33
À mairie@mairie-charavines.fr <mairie@mairie-charavines.fr>; droux38@free.fr <droux38@free.fr>; plu@mairie-charavines.fr <plu@mairie-charavines.fr>
Cc bardin59@hotmail.fr <bardin59@hotmail.fr>; annequin.marlene@hotmail.fr <annequin.marlene@hotmail.fr>

bjet : Observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU

À Charavines, le 14 septembre 2025

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charavines, je souhaite vous soumettre les remarques suivantes :

Je vous remercie de l'attention portée à ces 2 observations, qui visent à contribuer à un aménagement harmonieux et équilibré de notre territoire.

Voirie rue du calvaire :

Nous sommes actuellement propriétaires des lots suivants : AS363 AS364 AS365 pour les CONTENANCES 00ha01a 30 ca

Après discussion avec les propriétaires suivants : 301 , 307 et 311 rue du calvaire nous souhaitons concéder les parcelles à la Commune.

Hauteur et entretien des arbres

Certaines habitations de la commune bénéficient d'une vue sur le lac, élément essentiel du cadre de vie et de la qualité paysagère. Afin de préserver cette vue, je propose que le PLU intègre :

Une hauteur maximale réglementaire pour les arbres dans les secteurs concernés, où

À défaut, une obligation d’entretien régulier (élagage, taille) pour garantir l’harmonie du voisinage et la préservation de la vue.

Bande de terrain – Rue du Calvaire (Lotissement du Lac Bleu)

Nous souhaitons faire remonter les dysfonctionnements et le non-respect de l'entretien des parcelles voisines. La végétation prend une place beaucoup trop importante. Celle-ci obstrue la vision et l'ensoleillement. Les arbres débordent sur les câbles électriques ainsi que sur nos terrains respectifs. Cela devient dangereux lors des intempéries (Arbres tombés sur la voie public cet hiver dans la rue du calvaire).

Le non-entretien des parcelles génère l'apparition de nuisibles (sanglier, serpents ....)

Un dossier est en mairie avec photos à l’appui.

Pour rappel, le règlement de lotissement impose des clôtures même végétales à 1m50.

Nous souhaiterions qu'une mention particulière soit portée au PLU concernant la végétation excessive.

Je vous remercie de l’attention portée à ces 2 observations, qui visent à contribuer à un aménagement harmonieux et équilibré de notre territoire.

Je vous prie d’agréer, Monsieur le Maire, l’expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement

Les propriétaires de la rue du calvaires

Pauline LABORIE

Avocat
Droit Public

En partenariat avec

Magalie RIBEIRO

Avocat
Droit Privé

En collaboration avec

Alexandra Vial-Grelier

Avocat collaborateur
Droit public

PLAvocat - Cabinet d'avocats

11 Rue d'Alembert 38000 GRENOBLE

CASE PALAIS A223

Tel : 09 81 72 21 42

avocat@laborieconseil.fr

SIRET : 53903853900042
TVA intracommunautaire : FR14539038539

Monsieur Denis ROUX
COMMISSAIRE ENQUETEUR
COMMUNE DE CHARAVINES
15 PLACE DE L'EGLISE
38850 CHARAVINES

Grenoble, le 25 septembre 2025,

Par envoi recommandé avec AR
Par dépôt au commissaire enquêteur le 8 octobre 2025

Nos réf. :	EPOUX ROUX / COMMUNE DE CHARAVINES ENQ. PUBLIQUE APPROB. PLU

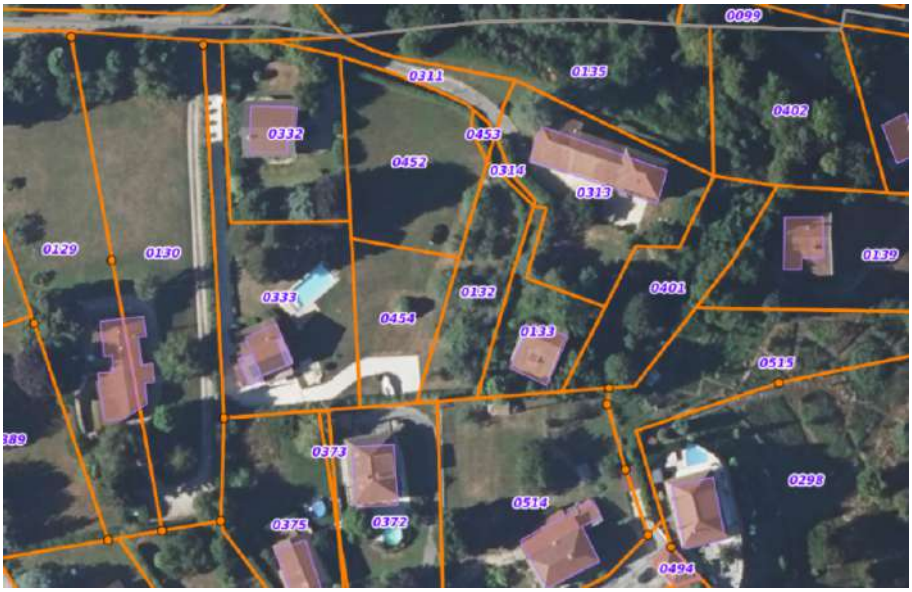
Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique diligentée au soutien de la procédure d'approbation du PLU de la Commune de Charavines

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Monsieur le Commissaire enquêteur suppléant,

Je prends attache avec vous, au nom et pour le compte, des Époux ROUX, propriétaires d'une maison d'habitation et des parcelles cadastrées à la section AS n° 333, 452, 454, 453 et 132 sises rue du Fayard sur la commune de Charavines.

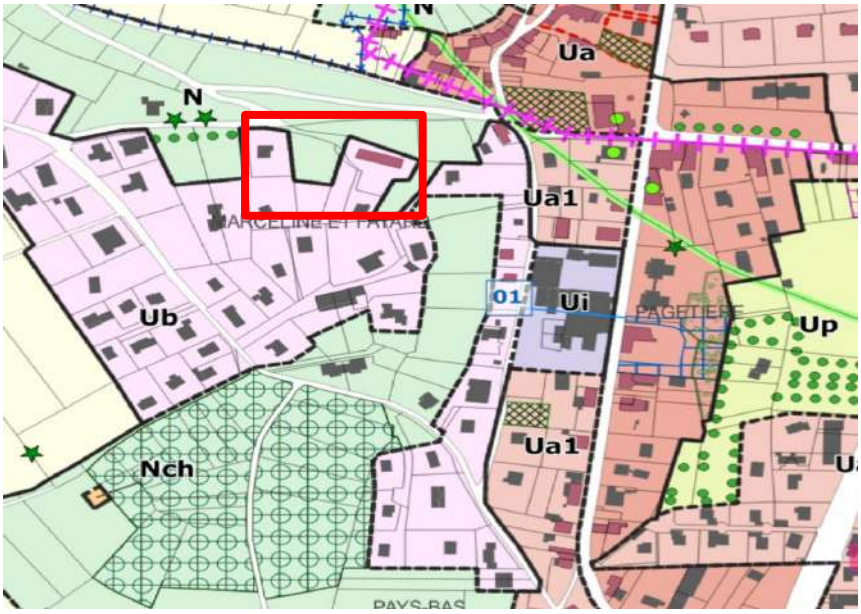


Extrait site cadastre.gouv



Extrait d'insertion Géoportail

Le plan prospectif de classement de la commune de Charavines soumis à votre enquête classe aujourd'hui, sans cohérence, une partie du jardin des époux ROUX, constitué de la parcelle 452, en zone naturelle.



Cette parcelle est, pour rappel, clôturée et entretenue depuis des années, de sorte que la végétation y est inexistante.

En outre, la route d'accès, par le bas la cercle en la séparant de manière franche avec la zone de sapins en contrebas.

Il est constant que cette partie de jardin ne constitue aucunement une zone à vocation naturelle.

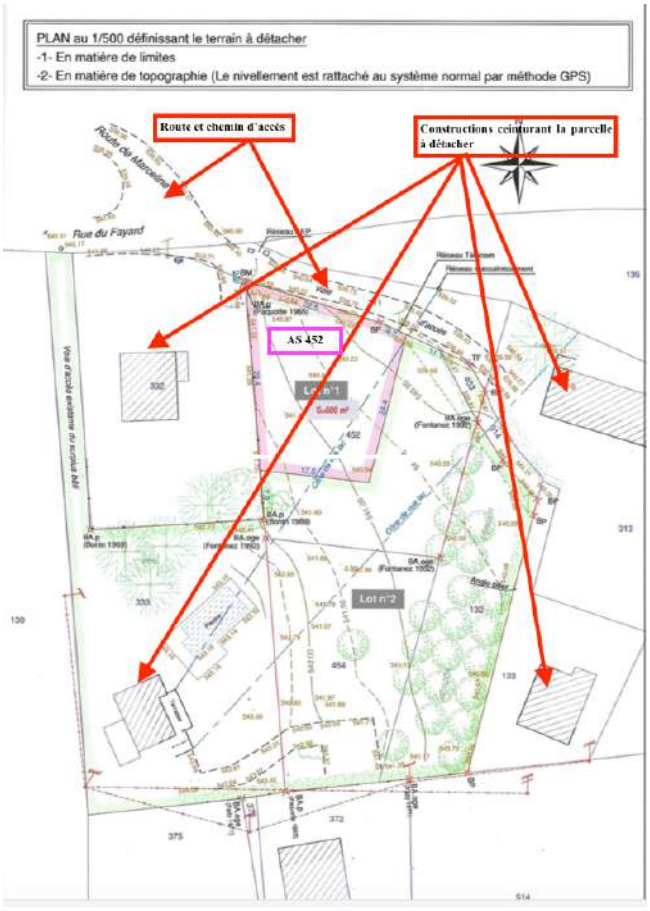
La zone N est définie par le code de l'urbanisme aux termes des dispositions de l'article R.151-24 selon les considérations qui suivent :

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».
En l'espèce, la parcelle cadastrée à la section AS n°452, modeste par sa taille et inexistante par son intérêt écologique, historique ou paysager ne satisfait aucun de ces prérequis.

Or, cette parcelle est entretenue, paysagée et est accessible par un portail et une route d'accès qui la délimite d'une zone naturelle sise après le chemin **et bien en contrebas.**

Cette parcelle est, ainsi, cerclée de toute part, soit, par des maisons d'habitations soit par un chemin d'accès et un portail lui permettant l'accès à la route.

Les planches qui suivent en témoignent :



Extrait du dossier de déclaration préalable obtenue le 26 juin 2025

FICHE DE PARCELLE CADASTRALE

PLU & cadastre
L'urbanisme dans votre commune

Éditée le 07/02/2022
par plu-cadastre.fr

Sources :
- Bases de données de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) par l'intermédiaire de Koumoul
- Base de données locales de Service-public
- Etalab

Nous attirons votre attention sur le fait que le présent document est délivré à titre informatif et ne présente pas de valeur légale ou juridique.

LOCALISATION DE LA PARCELLE

LOCALISATION
Commune : Charavines 38850
Adresse :
15 Rue du Fayard

RÉFÉRENCES
Préfixe : 000
Section : AS
Numéro de parcelle : 452

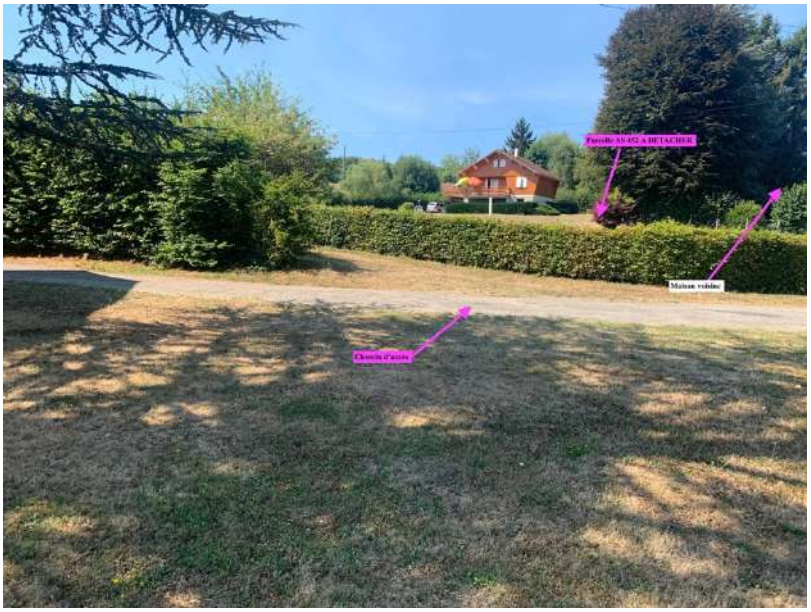


CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

Superficie : 1 235 m²
Périmètre : 139.81 m
Surface non-bâtie :
1 205.30 m²
Surface bâtie dur :
NC




PARCELLE AS 452 A DETACHER


Parcelle AS 452 A DETACHER
Maison voisine
Chemin d'accès





Un tel classement serait nécessairement inopportun et même illégal.

La parcelle AS n°452 ne dispose en effet d'aucune vocation naturelle ni d'aucun intérêt particulier à ce titre.

Cette parcelle avait d'ailleurs bénéficié, le 10 février 2022, d'un avis favorable conforme de la Préfecture de l'Isère à la suite de la demande de réalisation d'un projet de construction.

Par un mail en date du 17 mai 2022 que nous tenons à votre disposition, le Maire de la commune de Charavines avait avalisé la modification du projet initial de règlement graphique afin d'en exclure la parcelle AS n°452 considérant cette dernière comme « *se situant en lisière de zone* » selon les termes mêmes du Maire.

Pour finir et être tout à fait complet, cette dernière fait l'objet, actuellement, d'une **autorisation de détachement en vue de construire un lot comprenant une habitation individuelle** délivrée par certificat de non opposition à déclaration préalable n° DP 038 082 23 20010 en date du 26 juin 2025.

Cette délivrance est parfaitement conforme au PADD adopté par la commune dans le cadre de l'actuel procédure d'adoption du PLU puisque ce dernier préconise de « *poursuivre un développement modéré des espaces urbanisés situés en dehors de l'espace préférentiel de développement : un développement en dent creuse, sans extension des enveloppes bâties* ».

C'est parfaitement le cas d'espèce, puisque la parcelle AS n°452 est une dent creuse et que l'urbanisation projetée est modérée, seule une construction y étant envisagée.

Nous en concluons ainsi que le maintien d'un classement en zone naturelle de cette parcelle modeste à usage actuel de jardin est nécessairement une erreur de la commune.

C'est pourquoi, ce jour, nous sollicitons de vos soins, un avis éclairé sur l'opportunité, dans ces conditions et selon tous ces éléments d'un maintien de la parcelle AS n°452 en zone naturelle.

A cet égard, nous souhaitions attirer également votre attention sur des espèces similaires connues par les juridictions administratives et qui tendent à renforcer le bien-fondé de la demande des Époux ROUX en ce sens.

Très récemment encore :

CAA en date du 11 septembre 2025 n°2302445 -2302446

CAA Bordeaux en date du 1er juillet 2025 n°23BX00624

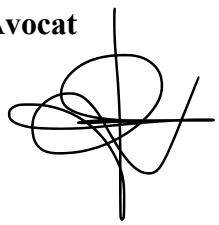
D'ailleurs, cette parcelle est donc d'ores et déjà l'objet d'un projet d'aménagement autorisé et va donner lieu au dépôt dans les prochaines semaines d'un permis de construire.

Nous sollicitons de vos soins, Monsieur le Commissaire enquêteur une préconisation visant à reclasser selon sa vocation actuelle la parcelle cadastrée à la section AS n°452 en zone UB en continuité de la zone constructible UB qui l'entoure et dont elle est partie intégrante.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout élément complémentaire que vous souhaiteriez et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur le Commissaire enquêteur suppléant, l'assurance de notre considération respectueuse.

Pauline LABORIE

Avocat





annexe 9

annexe 15

Aline GARAPON
60, chemin de la Bastille
38700 La Tronche
06 87 60 34 59

Monsieur Denis ROUX
Monsieur le Commissaire Enquêteur
droux38@free.fr
PLU DE CHARAVINES
15, place de l'Eglise
38850 Charavines

A La Tronche
Le 25 septembre 2025

OBJET : Parcelles AS 45 et AS 46

Monsieur Le Commissaire Enquêteur bonjour,

Je suis propriétaire de deux parcelles sur la commune de Charavines (AS 45 et AS 46). Ces parcelles étaient classées autre fois en zone de futur urbanisation. Elles ont été ensuite reclassées en Zone Agricole alors qu'il n'y a pas ou quasiment plus d'agriculteur à Charavines.
Je suis fermement opposée à ce que mes parcelles soient utilisées pour un quelconque usage agricole. Ces terrains me viennent de ma grand-mère Charavinoise de naissance. Elle les avait elle-même héritée de son père. Mon arrière grand-père en avait bénéficié à son retour de Verdun et de Salonique.

La commune de Charavines refuse un reclassement en zone constructible depuis des années sans argument probant. La commune est très impactée par le PPRN qui place une grande partie de la ville en zone inondable. Je me souviens lors d'une réunion publique il y a quelques années que l'idée de supprimer le terrain de foot pour pouvoir construire avait été évoquée. J'en déduis donc que la place manque cruellement et que la commune a et aura de plus en plus de difficulté à accueillir de nouvelles familles. La pression immobilière de plus en plus forte notamment depuis le Covid n'arrangera pas la situation dans les années à venir.

Mes parcelles sont situées au lieu dit le Rompey donc en altitude et ne souffre pas du risque d'inondation. Ce terrain pourrait être une belle opportunité pour moi c'est certain mais aussi pour la commune. Elle pourrait accueillir une quinzaine de famille et enrichir ainsi sa population et ses revenus fonciers. Les constructions, dont des récentes, sont à proximité de

ces parcelles et j'avoue ne pas comprendre l'entêtement de la commune alors même qu'elles étaient auparavant classées en zone de futur urbanisation.

Je me fais peu d'illusion en vous adressant ce courrier mais il est important pour moi et pour la mémoire de mes ancêtres d'essayer de valoriser ce terrain.

C'est pourquoi, je vous demande d'étudier la possibilité d'un reclassement de mes parcelles en zone constructible.

Je vous remercie pour l'attention que vous accorderez à ma requête et reste à votre écoute pour de plus amples renseignements.

Veuillez recevoir, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Aline Garapon



annexe 19

Evelyne RICHARD née FUGIER

4 , rue des Bains

02400 CHATEAU-THIERRY

Monsieur le Maire

15, Place de l'Eglise

38850 CHARAVINES

Objet : demande de révision du POS parcelle AM 176

Le 07 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Etant en indivision avec ma sœur Madame SESTIER Chantal, nous vous avions adressé une demande de révision du POS pour la parcelle citée en référence le 30/11/2017 . Cette dernière étant restée sans réponse, nous avons réitéré notre demande le 05/06/2018.

Notre père avait déjà fait un courrier en mars 2002 concernant cette affaire. Nous ne trouvons pas de réponse de la mairie de Charavines.

Nous sommes cousines germaines de Monique LESCURE.

Espérant que notre courrier sera pris en considération et, dans l'attente de vous lire,

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distingées.

Evelyne RICHARD

Les annexes

Avis des personnes associées et réponses de la collectivité

Annexes 21

TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

REPONSES DE LA COMMUNE

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
PREFET DE L'ISERE		
Avis favorable sans réserve **L'Etat invite la commune à tenir compte des observations ci-après.**		
I/ OBSERVATIONS DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE **1/ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS** **a) Rapport de présentation** — Etat Initial de l'Environnement : Citer la carte d'aléa de la Directive Inondation de 2014 transmise par le PAC du préfet du 28 juillet 2014	La carte d'aléa de la Directive Inondation de 2014 transmise par le PAC du préfet du 28 juillet 2014 sera citée et portée dans l'EIE.	Rapport de présentation : Etat Initial de l'Environnement page 18
— **Etat Initial de l'Environnement (page 20)** : l'aléa « crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles », n'est pas cité alors qu'il est cité au titre suivant page 21	L'EIE est complété page 20	Rapport de présentation : Etat Initial de l'Environnement, page 20
— **Rapport de présentation : JUSTIFICATIONS, page 51** – supprimer la ligne jaune du tableau de correspondance « aléas-risques » puisque les choix de traduction des aléas en zonage ont été arrêtés lors de l'élaboration du règlement graphique comme expliqué page 52	Cette ligne a été supprimée du tableau de correspondance « Aléas-Risques » page 51	Rapport de présentation : Justifications, page 51
— **Rapport de présentation : JUSTIFICATIONS, page 53 :** Clarifier dans le rapport justificatif du PLU la méthode retenue pour identifier la zone urbanisée au titre des risques naturels.	Le rapport de présentation précise page 53, cette notion de « zone urbanisée ».	Rapport de présentation : Justifications, page 53
— **Annexes du rapport de présentation :** il y a lieu de supprimer les documents 1-4 et 1-5 relatifs à la doctrine de l'Etat sur les risques naturels	Ces documents sont supprimés	Annexes du rapport de présentation
b) Règlement écrit		

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
— **Page 16 :** supprimer le paragraphe précisant que : *« les règles associées au zonage des risques sont celles du règlement type PPRN version 1-9-1 du 21 mars 2017 »* ; le règlement écrit du PLU de Charavines ne reprenant que les dispositions relevant des règles d'urbanisme de ce règlement type.	Ce paragraphe est supprimé	Règlement écrit
— **Page 19 et 20** : il convient de corriger le tableau de présentation de la traduction réglementaire des aléas en risques de la manière suivante : RC,M => RC,RM / RG,V => RG,RV / RC,T=> RC,RT / RM,C=> RC,RM / RV,G=>RV, RG	Le tableau est corrigé Les indices de risques du règlement graphique sont corrigés Le rapport sur les justifications pages 53 à 55 est également corrigé	Règlement écrit Règlement graphique Rapport Justifications pages 53 à 55
— Page 22 : la commune a la possibilité d'actualiser la définition du RESI afin de l'actualiser avec les méthodologies et documents techniques plus récents, notamment avec les dispositions du règlement type PPRN, version 3.0 du 01/10/2024. Il illustre la manière dont le RESI est calculé.	La définition actualisée et illustrée du RESI est reprise dans le règlement écrit du PLU	Règlement écrit
— Page 31 : l'aléa T1 doit être traduit en risque « Bt2 » et non « Bt1 » Reprendre les dispositions réglementaires applicables à la zone « Bt2 »	La zone « Bt1 » du règlement écrit est supprimée, remplacée par la zone « Bt2 ». Les dispositions du règlement type PPRN - version 1-9-1 du 21 mars 2017, applicables à la zone « Bt2 » sont reprises dans le règlement écrit du PLU, pages 31 et 32.	Règlement écrit
c) Règlement graphiques 4.2 — Améliorer la lisibilité des risques dans les zones	Les étiquettes des risques ont été replacées, sorties des secteurs lorsque ceux-ci sont très petits. La lecture du plan 4.2 est améliorée par une mise au 1er plan des enveloppes de risques et une atténuation de la couleur des contours de zones du PLU. Le trait des connecteurs d'étiquettes de risques a été épaissi.	Règlement graphique 4.2
II- DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE PLU – MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES Les choix opérés traduisent une approche vertueuse en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrivent dans la stratégie nationale de la sobriété foncière	La commune note cette observation qui n'appelle pas de réponse particulière.	
III- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) **OAP n°1 Pagetière Nord (renouvellement urbain) :** la disparition des dépendances va faire perdre la valeur typologique de cet ancien ensemble agricole. L'Etat incite à modifier les principes de l'OAP en conservant les dépendances, en permettant leur adaptation à un nouveau programme.	La commune ne donne pas suite à cette recommandation. La possibilité de démolition des dépendances est assortie d'une obligation de reconstruction respectant les gabarits, sens de faîtage et alignements.	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
	Autrement dit l'impact visuel d'une démolition-reconstruction ne sera pas très différent de celui d'une rénovation d'ensemble de ce bâti, nécessaire pour qu'il puisse répondre à des usages d'habitat.	
OAP n°2 Route de la Fure en zone Ua : l'Etat note qu'une opération d'aménagement d'ensemble n'est possible qu'en présence d'une zone à urbaniser. Il invite la commune à questionner le classement de l'OAP en zone Ua. En cas de maintien en zone urbaine, le principe de l'aménagement d'ensemble porté dans l'OAP doit être supprimé.	La commune maintient le classement de l'OAP en zone Ua et supprime dans le texte de l'OAP le principe d'un aménagement d'ensemble. Le terrain appartient à un seul propriétaire et le terrain fera l'objet d'un projet global apparenté à un projet d'aménagement d'ensemble.	
IV-ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES L'Etat note qu'avant l'approbation du PLU, les éventuelles évolutions découlant de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux usées devront être intégrées.	La commune suit cette recommandation si des évolutions découlant de l'enquête publique ont pour conséquences de modifier les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales. Si le zonage pluvial intercommunal est approuvé avant l'approbation du PLU de Charavines, il remplacera le zonage pluvial communal.	Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
V- PROTECTION DU PATRIMOINE a) **Rapport de présentation :** Il serait opportun de compléter la connaissance du patrimoine par les travaux effectués par le service d'Art et d'Histoire de la CA du Pays Voironnais	Par suite de l'interrogation du service du Pays Voironnais compétent en matière de patrimoine, le Pays d'Art et d'Histoire a actualisé quelques fiches de l'inventaire du patrimoine du Département de l'Isère. Il n'y a eu réalisation d'un inventaire spécifique par le Pays d'Art et d'Histoire sur Charavines. Le PLU arrêté prenant déjà en compte l'inventaire du patrimoine réalisé par le Département de l'Isère à Charavines, il n'y a pas lieu de compléter cette connaissance.	
b) Règlement : Il serait opportun d'identifier plus précisément les éléments repérés du patrimoine sur le règlement graphique (ajout de numéros renvoyant à des fiches descriptives intégrées en annexe du rapport de présentation). Les prescriptions de protection du patrimoine pourraient être enrichies dans le règlement écrit.	La commune ne donne pas suite à cette recommandation. Chaque demande sera appréciée au cas par cas de façon à trouver le meilleur équilibre entre préservation du patrimoine, impératifs qualitatifs du point de vue des usages d'habitat et viabilité des projets.	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
c) STECAL Il paraît essentiel d'enrichir le règlement écrit sur les STECAL à forts enjeux paysagers afin de garantir la conservation et la valorisation des sites repérés, pouvant se traduire par : - Un volet réglementaire spécifique à la réhabilitation, restauration du patrimoine bâti existant - La subordination des changements de destination à la préservation de la qualité paysagère du site afin d'éviter toute altération de son caractère	Le règlement écrit des STECAL à forts enjeux paysagers sera modifié pour intégrer le principe de respect du patrimoine et de la qualité paysagère des projets.	Règlement écrit
- Un emplacement réservé est porté sur le STECAL Nc du camping Robert, soit pour un parking relais connecté au projet de voie verte, et/ou à un équipement sportif de plein air. L'Etat note qu'il serait opportun d'intégrer un volet réglementaire garantissant l'intégration paysagère d'une aire de stationnement (part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, aménagement paysager…)	La commune complète le règlement du STECAL « Nc » en spécifiant que le parking-relais futur garantisse la qualité paysagère du projet, notamment par la plantation d'arbres de haute-tige, l'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables.	Règlement écrit
VI- PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE L'art L122-5 autorise en discontinuité de l'urbanisation en zone de montagne, la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'art L151-11 autorise en zones agricoles et naturelles, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Aussi la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés » ne doivent être autorisés que sous réserve de ces conditions.	Les articles A1 et N1 sont modifiés en ce sens et reportent les conditions figurant dans les articles L122-5 et L151-11 du code de l'urbanisme.	Règlement écrit des articles 1 des zones A et N
VII- AUTRES REMARQUES SUR LES DIFFERENTES PIECES DU PLU Rapport de présentation : corriger page 10 que le Pays Voironnais est composé de 31 communes pour une population de 95 590 habitants en 2021. Ajouter page 15 que le Schéma de secteur du Pays Voironnais a été maintenu par délibération du conseil en date du 26/10/2021	Le rapport est corrigé ainsi que la carte des communes page 10 du rapport. La précision sur la décision du conseil de maintenir le Schéma de secteur a été portée dans le diagnostic.	Rapport de présentation (diagnostic)

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
Annexes : **Classement sonore** Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Isère a été révisé par l'arrêté n°38-2022-04-15-0007 du 15 avril 2022, lequel abroge le précédent datant de 2011. Sont annexés au PLU : Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. Les annexes comprennent s'il y a lieu : • Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ; • Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ; • Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.	L'arrêté du 15 avril 2022 portant révision du classement sonore des voies et ses annexes sont annexés au PLU. Ils remplacent les documents joints dans l'annexe Classement sonore du PLU arrêté. La commune prend les délibérations pour soumettre : - Les clôtures à déclaration préalable, - Les travaux de ravalement à autorisation sur les immeubles protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme Ces délibérations sont annexées au PLU.	Etat Initial de l'Environnement pages 80-81 Annexes Annexes du PLU
CDPENAF		
Avis simple favorable sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les STECAL et les possibilités d'évolution (extensions et annexes) des habitations en zones agricoles, naturelles et forestières en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	
SCoT de la grande région de Grenoble		
Avis favorable au projet de PLU de Charavines.		
Le SCoT émet la proposition suivante : — Dans les deux zones UI au sud de Charavines, la hauteur maximale des constructions fixée à 12 m dans le règlement écrit, pourrait être augmentée pour	La hauteur maximale peut être portée à 15 m dans ces deux zones UI (papeterie et Furens-sud) si la commune est d'accord	Règlement écrit

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
valoriser le foncier économique et dans une optique de plus grande mutabilité de ces espaces à terme.		
PAYS VOIRONNAIS		
Avis favorable assorti des observations et recommandations ci-après		
— Modifier l'emplacement réservé n°6 qui ne peut bénéficier de deux destinations et deux bénéficiaires différents	L'Emplacement n°6 sera réservé à un parking relais au bénéfice du Pays Voironnais.	Règlement graphique et rapport sur les justifications
— Rendre possible l'hébergement touristique en zone UH	En l'absence de projets de résidence de tourisme, de campings, villages de vacances en zone Uh, autoriser la sous-destination « autres hébergements touristiques » n'est pas nécessaire. S'il s'agit d'accueillir en zone Uh des hébergements touristiques de types, chambres d'hôtes, meublés de tourisme ou gîtes ruraux, la sous-destination « logement » déjà autorisée par le règlement, y répond déjà.	
— Ajouter les zonages de présomption de prescription archéologique en tant que servitude d'utilité publique en annexe du PLU	Les zones archéologiques de saisine seront jointes dans les Servitudes d'Utilité Publiques en annexes du PLU.	
— Bien que le futur PLH ne soit pas approuvé, et n'est donc pas opposable au PLU de Charavines, le PLU devra être rendu compatible avec ce dernier dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du futur PLH. Le PLU devra alors indiquer comment il répond à l'objectif de production de logements en accession sociale fixé par le PLH. Le futur PLH fixe pour objectif la production de 2 logements en accession sociale par an qui ne trouve pas sa traduction réglementaire dans le projet de PLU.	La commune prend acte de cet objectif, et cherchera les moyens d'y répondre sans généraliser une règle spécifique à ce sujet.	
— Le Schéma de développement touristique du Pays Voironnais prévoit d'étudier la reconversion de l'ancienne école de voile (SPAC) vers de l'hébergement touristique. Un projet global est donc à étudier sur le site. En fonction du projet, il sera nécessaire de faire évoluer le PLU, avec éventuellement la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) si nécessaire.	La commune prend acte de cette remarque.	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
— L'itinéraire touristique cyclable de la véloroute des 5 lacs mériterait d'être mentionné dans le diagnostic et pris en compte dans les projets d'aménagement de nouvelles liaisons douces, dans une optique de complémentarité et de rabattement des liaisons locales vers les itinéraires touristiques régionaux.	Ce projet est bien mentionné et cartographié dans le diagnostic (pages 96 et 97). Pour le moment, son tracé n'est pas connu précisément.	
— Une bande de recul par rapport aux berges des cours d'eau pourrait être prévue pour les éventuelles constructions ou installations admises dans la zone naturelle (en plus des prescriptions liées aux fossés et chantournes).	Les zones inconstructibles de risques naturels portées de part et d'autre des cours d'eau de la commune (en zones RC ou RT) interdisent les projets de constructions en bordure des cours d'eau.	
DEPARTEMENT DE L'ISERE		
Avis favorable avec une recommandation relative au projet de Voie Verte. Le Département invite la commune à prendre en compte les observations ci-dessous.		
Emplacement réservé n°1 à une voie verte : Au stade des études actuelles, le Département ne souhaite pas l'inscription d'un emplacement réservé. Il demande dans la perspective du projet futur, de ne pas maintenir au règlement graphique, les trames de préservation et/ou de protection sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de la RD50 entre les lieux-dits de Bourgealière, le Pré d'Ars et Boutelière : il s'agit des trames suivantes : - « Surface boisée » protégée en application de l'art L151-23 du CU - « Zone humide à préserver et/ou restaurer » en application de l'art L151-23 du CU - « Corridor écologique à préserver » en application de l'art L151-23 du CU - « Espaces boisés classés » en application de l'art L113-1 du CU	La commune supprime l'emplacement réservé n°1 au projet de voie verte conformément à la demande du Département. Il sera porté au règlement graphique du PLU en application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».* Concernant la suppression des protections de part et d'autre de la RD50, la commune souhaite respecter ses obligations en matière de trames de préservation ou de protection. Elle ne donne pas une suite favorable à la demande du Département.	Règlement graphique
Emplacement réservé n°6 à l'aménagement d'un parking relais et/ou équipement sportif de plein-air : Le Département demande à être associé à l'aménagement du parking relais dans la mesure où il est susceptible de modifier les conditions de circulation sur la RD50.	La demande doit être faite auprès du Pays Voironnais porteur du projet de parking relais.	
Emplacement réservé n°11 – Site de Colletière (STECAL Nf) :	La commune ne manquera pas d'associer le Département lors de la réaffectation du site.	

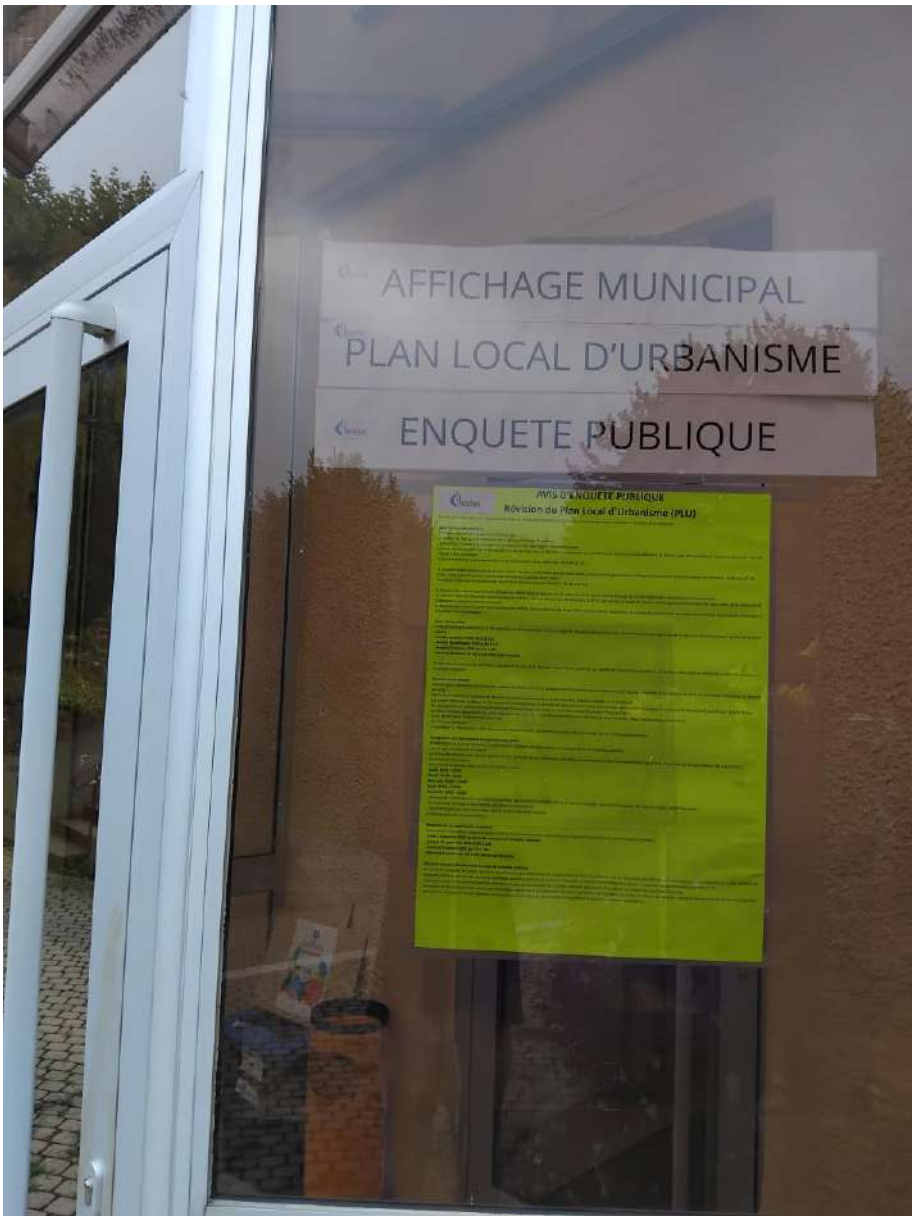
AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
Les conditions de cession du site propriété du Département, et sur lequel il n'a plus de projet, restent à préciser. Les conditions d'accès au site en bordure de la RD 50D (route de Bilieu) seront à étudier en amont de tout projet avec les services du Département.		
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE		
Avis favorable sans réserve	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	
RTE		
Aucune observation à formuler ; RTE n'exploitant pas d'ouvrage de transport de l'électricité sur le territoire de Charavines.	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	

Les annexes

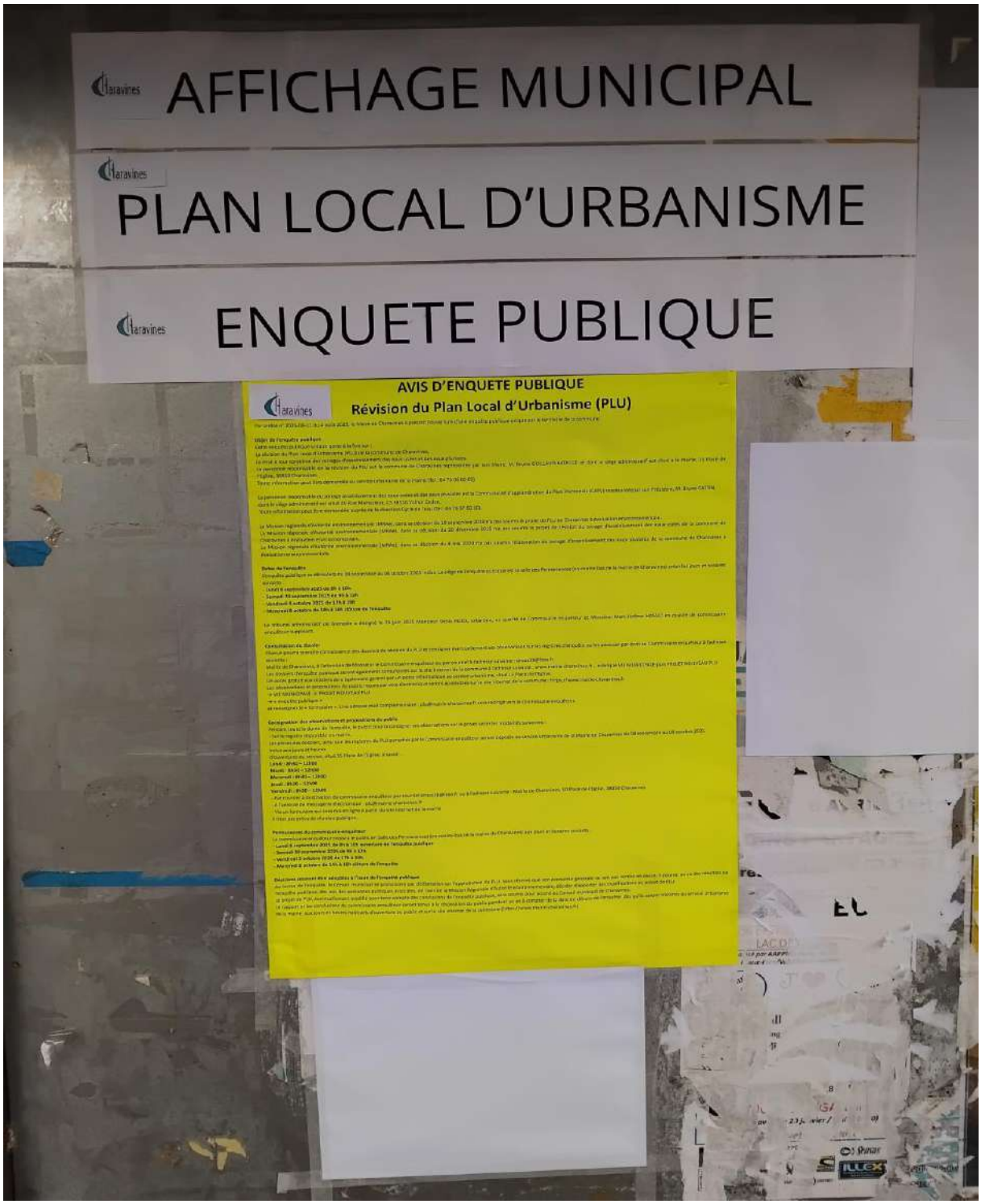
Informations du public

Annexes 22

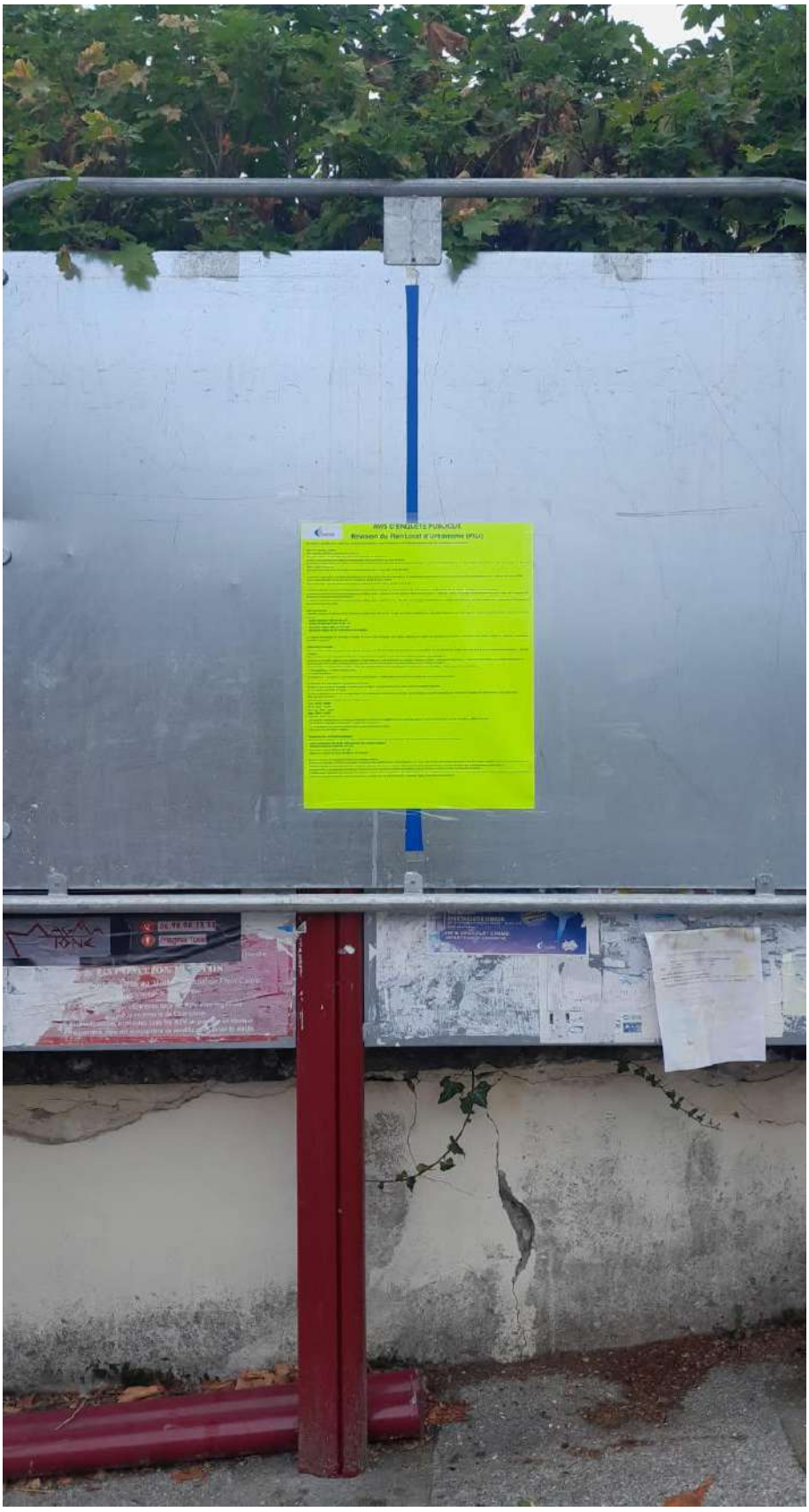
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : MAIRIE DE CHARAVINES (N° 1)



AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : Place de l'église (2)



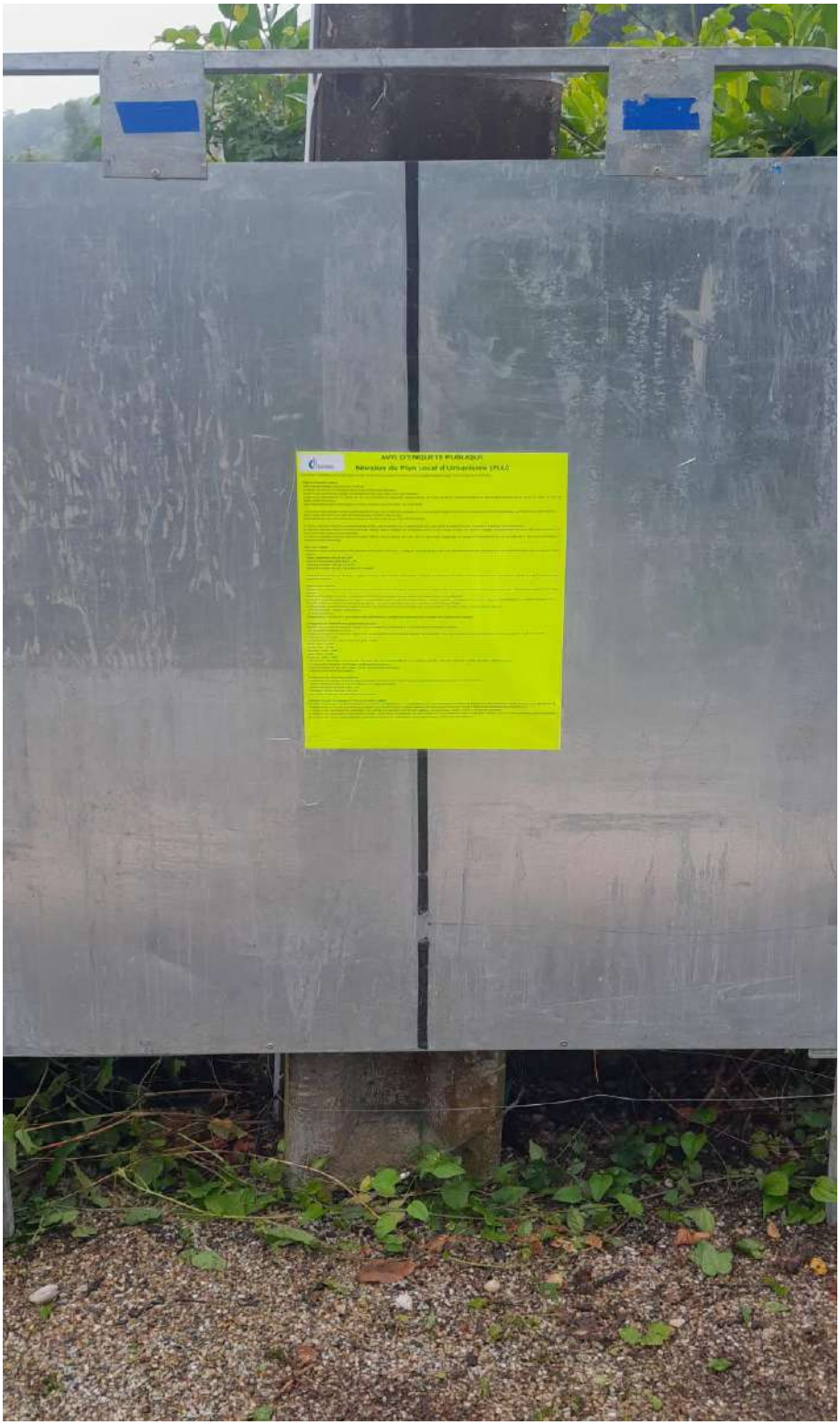
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : EN FACE BOULANGERIE (N° 3)



AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : PARKING DES CEDRES (N° 4)



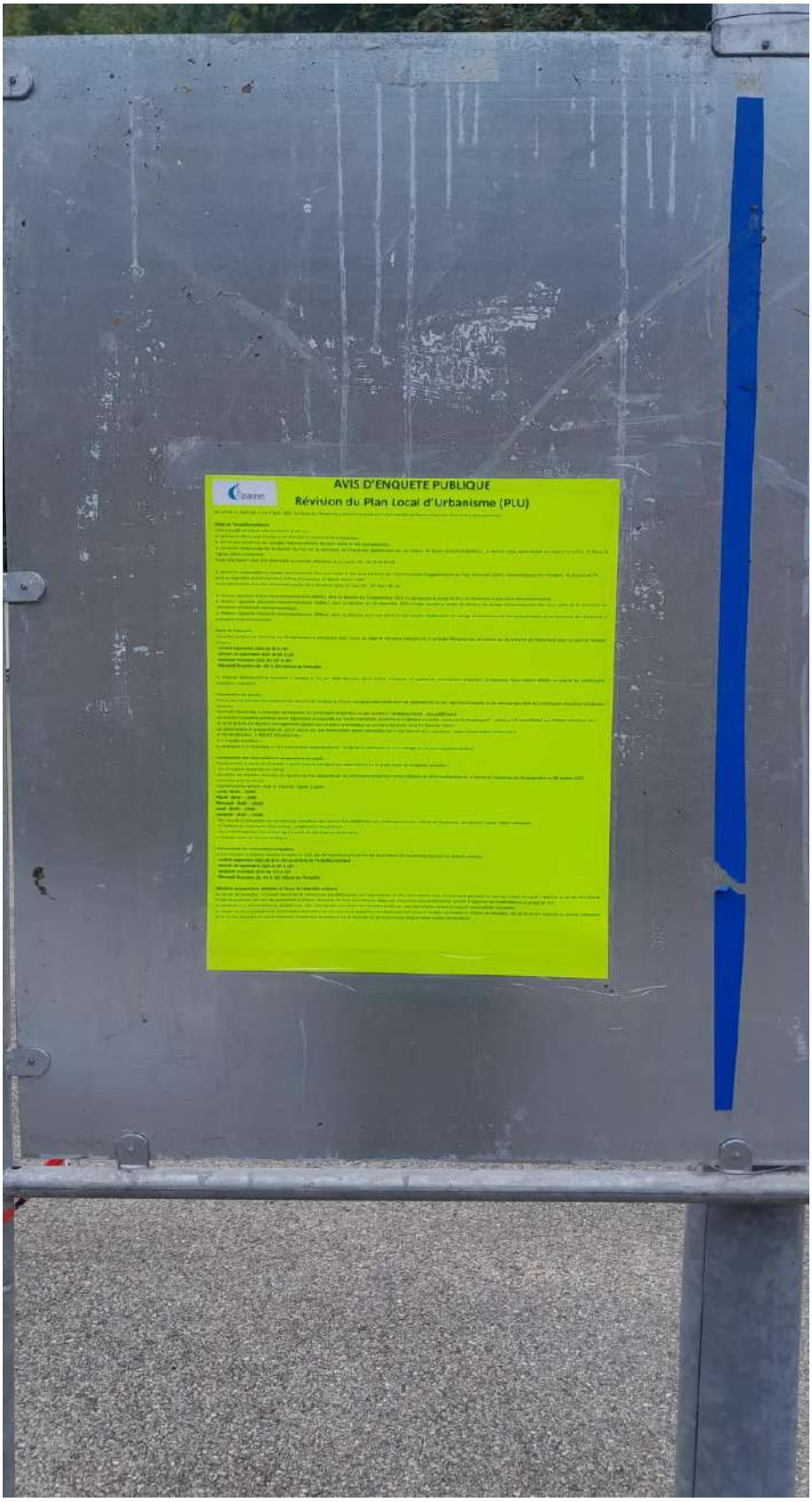
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : BERNADIERES (N° 5)



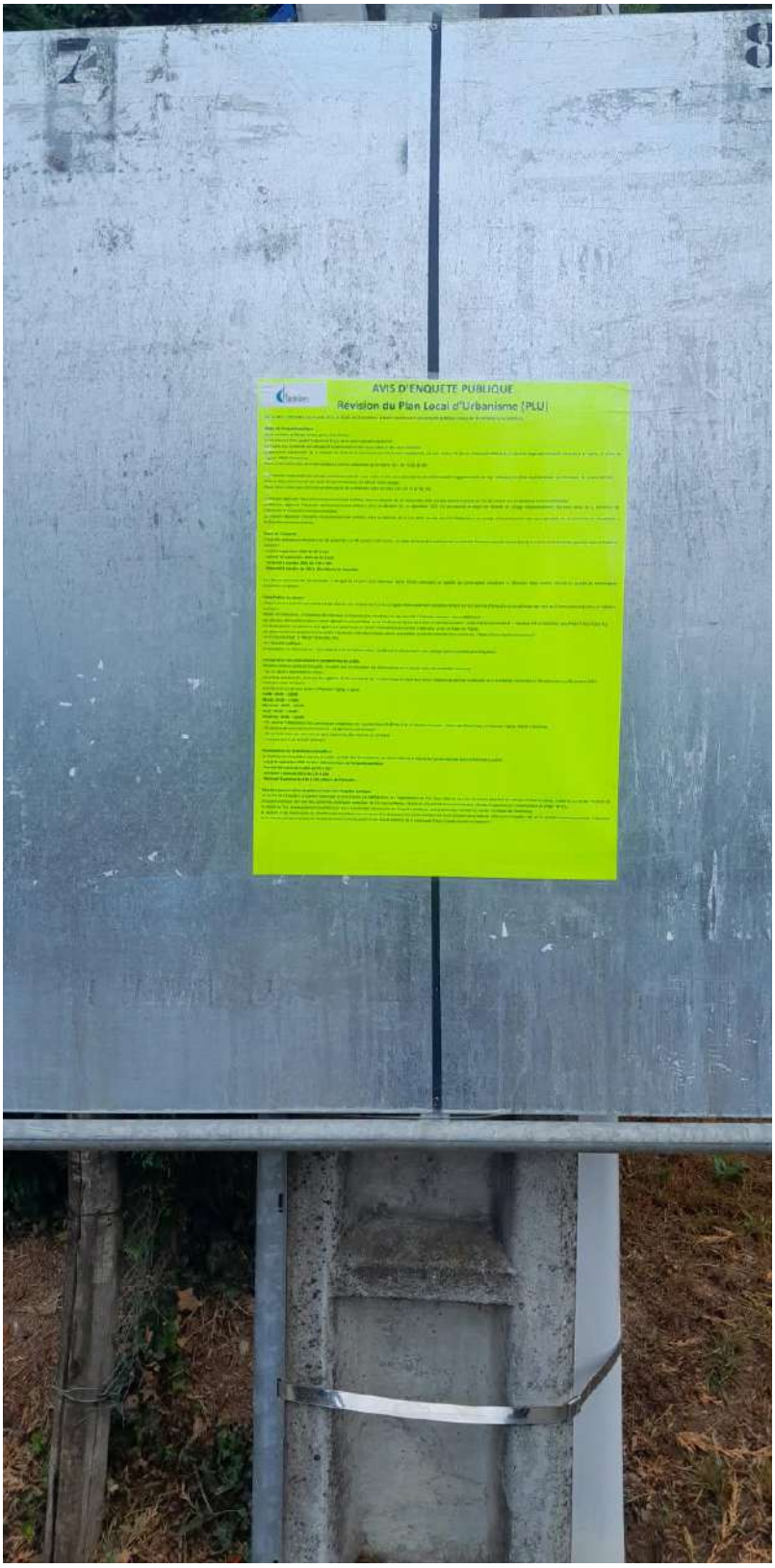
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : LE JANIN (N° 6)



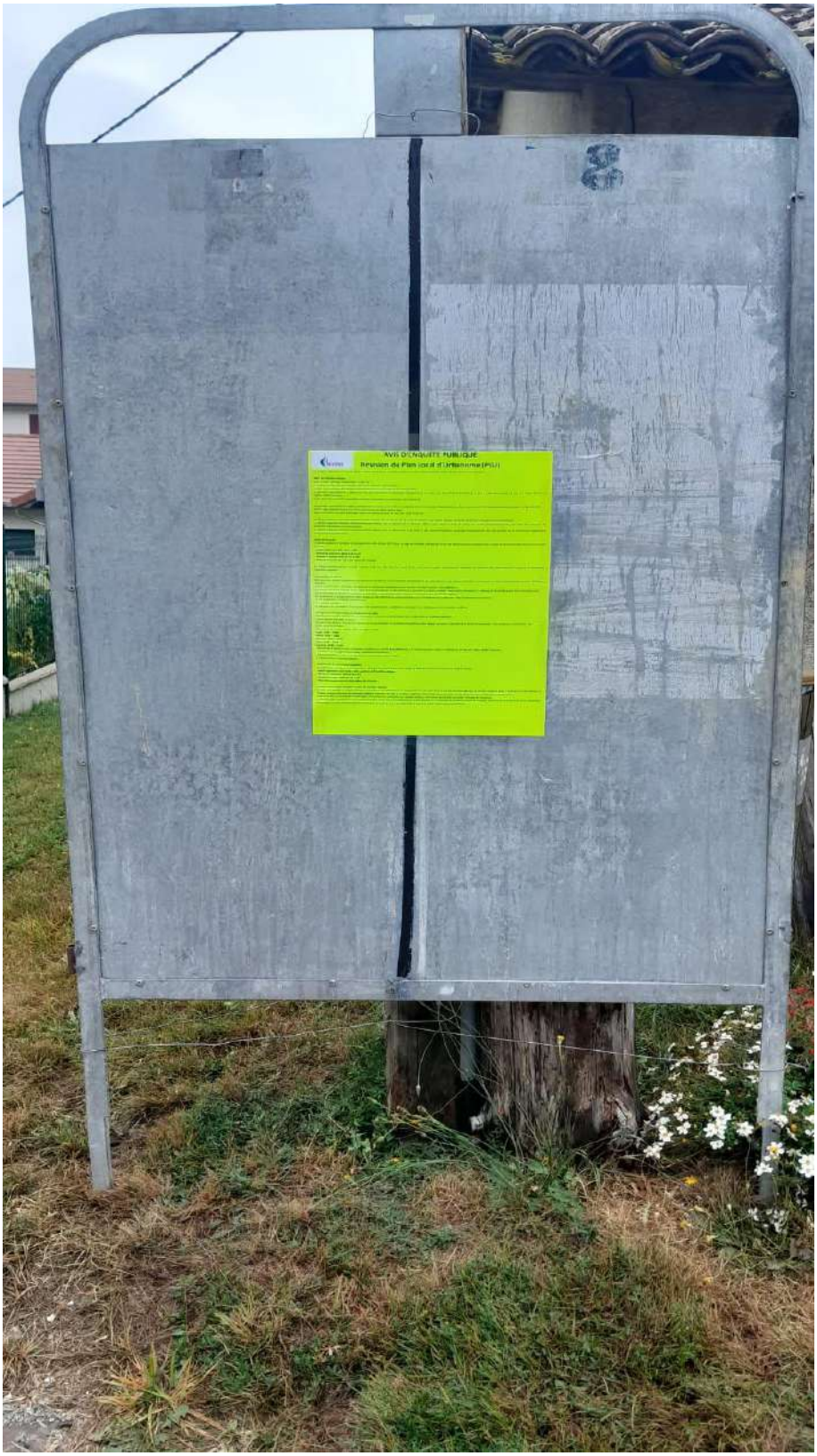
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : GUILLERMET LE BAS (N° 7)



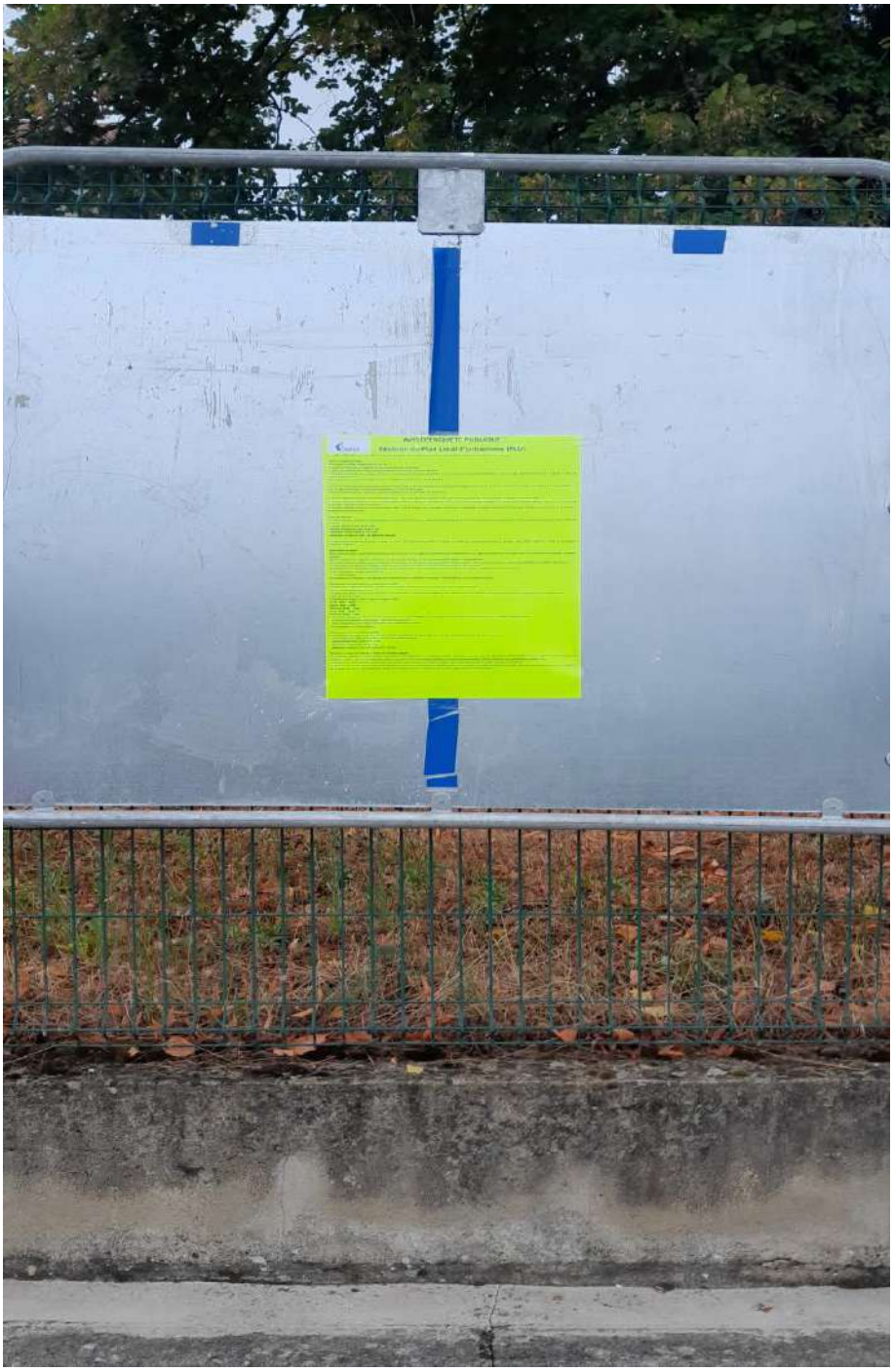
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : GUILLERMET LE HAUT (N° 8)



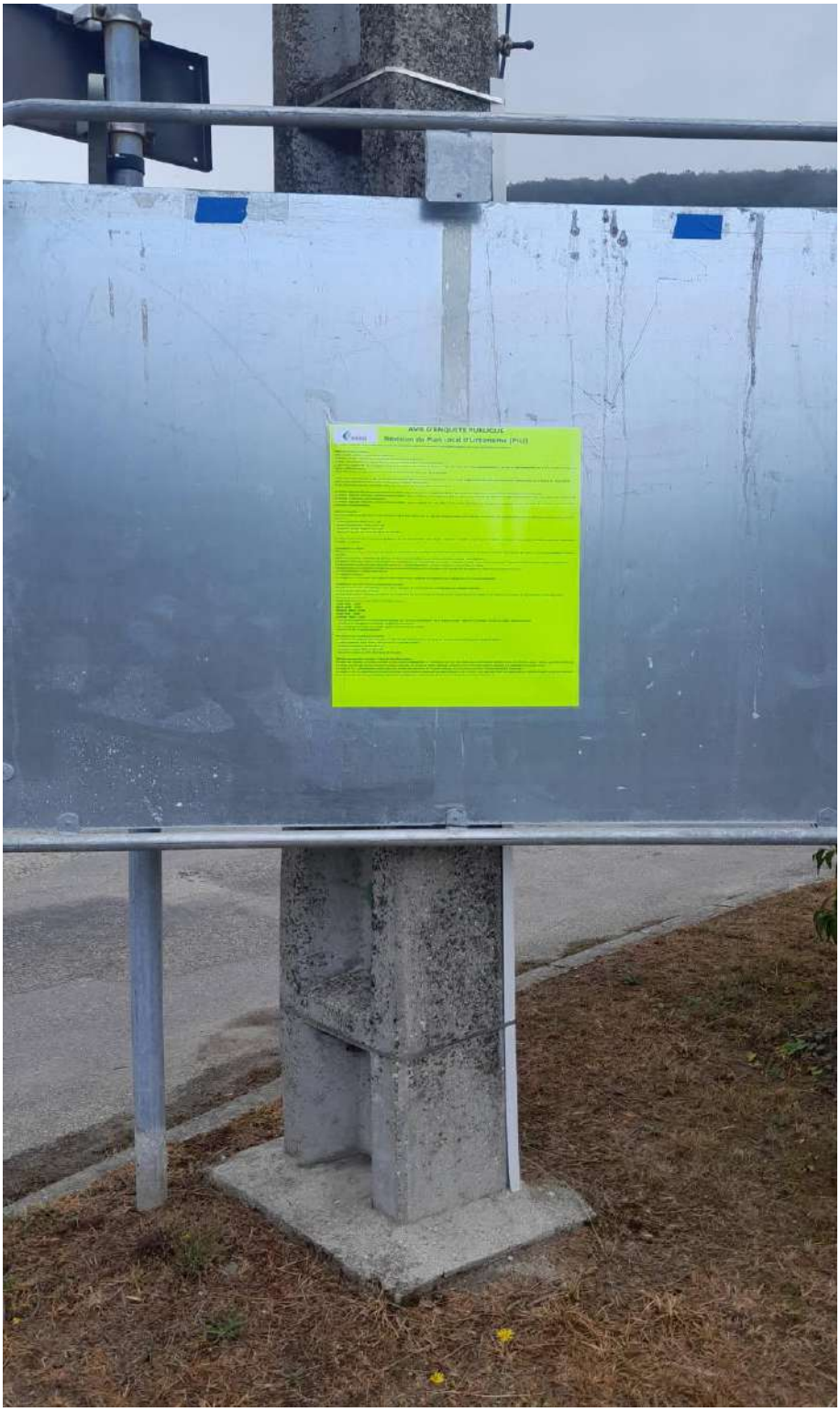
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : MONTFOLLET (N° 9)



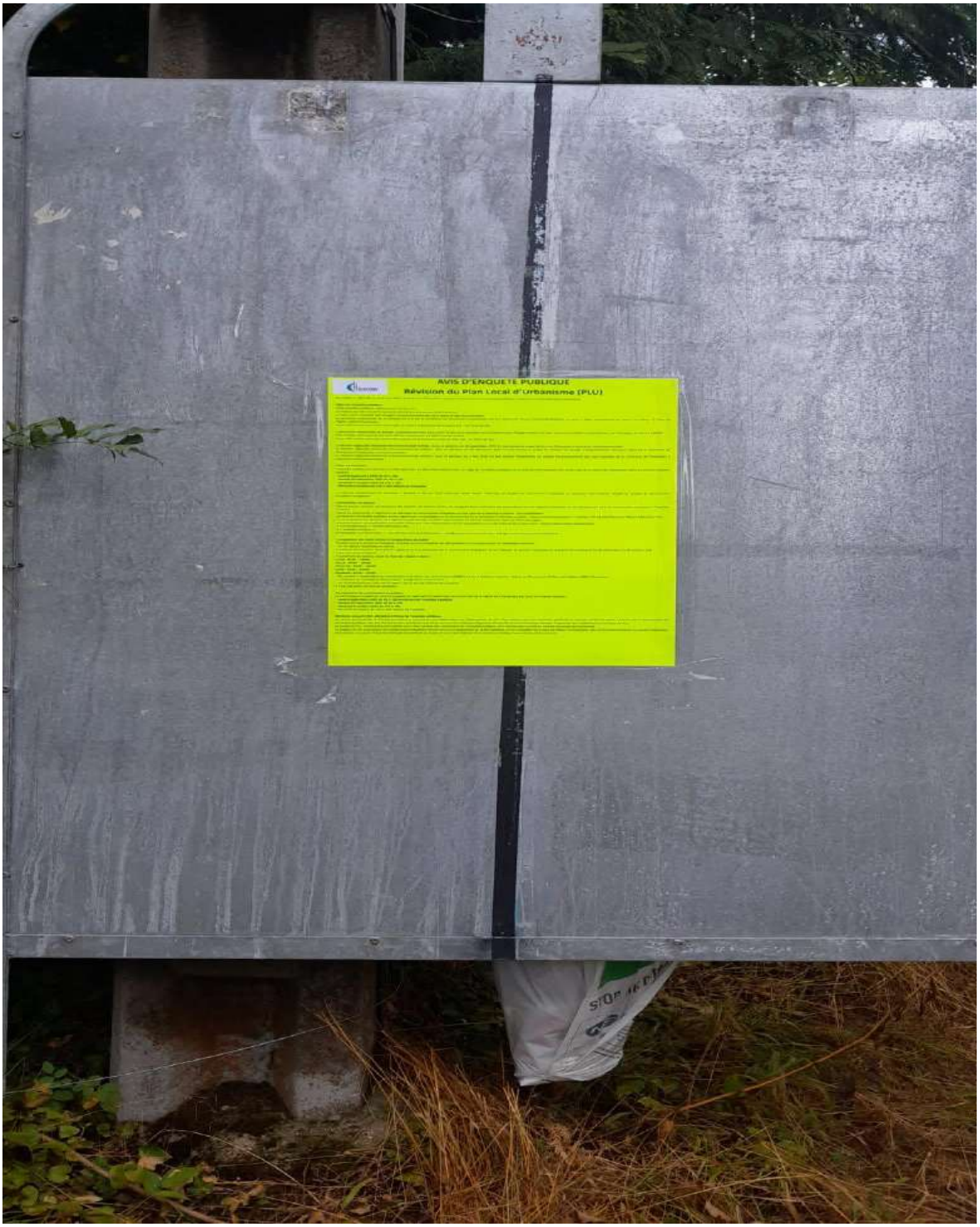
AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : PARKING CLUZEL (N° 10)



AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : PARKING PRE LOUVAT (N° 11)



AFFICHAGE AVIS ENQUETE PUBLIQUE : HAMEAUX ARRONDIERES ET LOUISIA (N° 12)



Envoyé en préfecture le 19/08/2025
Reçu en préfecture le 19/08/2025
Publié le 19/08/2025
ID : 038-213800824-20250804-20250811EP-AR

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CHARAVINES
DEPARTEMENT DE L'ISERE

ARRÊTÉ N° 2025-08-11

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

Le Maire de la commune de Charavines,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-19, L.153-21, R153-8 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles R. 123-5 à R 123-21 ;

***Vu** le Code du patrimoine et notamment l'article L.621-30 et L.621-31 ;*

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 abrogé le 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publiques mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement ;

***Vu** l'ordonnance du 3 août 2016 n° 2016-1058 et le décret du 11 août 2016 n02016-1110 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;*

Vu la **délibération n°2017-037** du 15 mai 2017 portant sur la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°2025-030 du Conseil municipal du 3 mars 2025 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2025-176 du Conseil Communautaire du mardi 08 juillet 2025 adoptant les projets de zonages d'assainissement eaux usées de la commune de Charavines dans le cadre du PLU ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais n°2025-017 déléguant l'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées à Monsieur le Maire de la commune de Charavines ;

Vu la décision en date du 26 juin 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Denis ROUX en qualité de Commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

ARRÊTE

Article 1 – OBJET DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charavines et mise à jour conjointe des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 19/08/2025
Reçu en préfecture le 19/08/2025
Publié le 19/08/2025
ID : 038-213800824-20250804-20250811EP-AR

Article 2 – DURÉE DE L'ENQUËTE

L'enquête publique se déroulera du **08 septembre au 08 octobre 2025 inclus.**

Le siège de l'enquête publique est la salle des Permanences (en contre-bas de la mairie de Charavines).

Article 3 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Denis ROUX urbaniste a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Monsieur Marc-Jérôme HASSID a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces des dossiers, ainsi que les registres du PLU paraphés par le Commissaire enquêteur seront déposés au service urbanisme de la Mairie de Charavines du 08 septembre au **08 octobre 2025 inclus aux jours et heures d'ouvertures du service, situé 15 Place de l'Eglise, à savoir :**

Lundi : 8h30 – 12h00

Mardi : 8h30 – 12h00

Mercredi : 8h30 – 12h00

Jeudi : 8h30 – 12h00

Vendredi : 8h30 – 12h00

Le dossier d'enquête publique, objet de l'enquête publique se compose :

- Du projet du Plan Local d'Urbanisme,
- Du bilan de la concertation détaillé dans la délibération,
- Des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté,
- De l'avis de l'autorité territoriale,
- D'une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu,
- Des plans de zonages eaux usées et assainissement et des documents réglementaires.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision du PLU et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Charavines, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : droux38@free.fr

Les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-charavines.fr – rubrique VIE MUNICIPALE puis PROJET NOUVEAU PLU

Envoyé en préfecture le 19/08/2025
Reçu en préfecture le 19/08/2025
Publié le 19/08/2025
ID : 038-213800824-20250804-20250811EP-AR

Un accès gratuit aux dossiers sera également garanti par un poste informatique au service urbanisme, situé 15 Place de l'Eglise.

Les observations et propositions du public reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune : https://www.mairie-charavines.fr → VIE MUNICIPALE → PROJET NOUVEAU PLU → « enquête publique » et renseigner le « formulaire ».

Une adresse mail complémentaire sera redirigée vers le commissaire enquêteur : plu@mairie-charavines.fr

Article 5 – PERMANENCES

Le commissaire enquêteur recevra le public en **Salle des Permanences (en contre-bas de la mairie de Charavines) les jours suivants :**

- **Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h**
- **Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h**
- **Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h**
- **Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête**

Article 6 – TRANSMISSION DE PIÈCES

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de ma mairie de Charavines, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire de Charavines, 15 Place de l'Eglise, 38850 CHARAVINES.

Article 7 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'autorité environnementale, dans sa décision du 10 septembre 2019 n'a pas soumis le projet de PLU de Charavines à évaluation environnementale.

Article 8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 9 – DIFFUSION DU RAPPORT

Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département de l'Isère
- M. Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Envoyé en préfecture le 19/08/2025
Reçu en préfecture le 19/08/2025
Publié le 19/08/2025
ID : 038-213800824-20250804-20250811EP-AR

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la Mairie des documents.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera également publiée sur ls site internet de la commune.

Article 10 – INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUÊTE

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées par écrit à Monsieur le Maire, 15 Place de l'Eglise, 38850 CHARAVINES.

Article 11 – PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département : **Dauphiné libéré – L'ESSOR ISÈRE.**

Cet avis sera affiché à la mairie, et par tout autre procédé en usage dans la commune (panneaux d'information, site internet de la ville).

Article 12 – SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

Article 13 – EXÉCUTION ET TRANSMISSION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Charavines, le 4 août 2025

Monsieur le Maire,

BRUNO GUILLAUD BATAILLE.

MAIRIE DE CHARAVINES 38 (Isère)

Mairie de Charavines
ISERE
38850

Charavines, le 19 août 2025

Le Maire,

à

Monsieur le Président
Tribunal Administratif de Grenoble
2 Place de Verdun
38000 GRENOBLE

Contact : Baba Sada SOW
Courriel : dgs@mairie-charavines.fr
Téléphone : 04 76 93 71 72

OBJET : Notification de l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique

Dossier n° E25000137 / 38

Monsieur le président,

J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLU et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Bruno GUILLAUD-BATAILLE

MAIRIE DE CHARAVINES 38 (Isère)

P.J : Une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Mairie de Charavines
ISERE
38850

Charavines, le 5 mars 2025

Le Maire,

à

Madame la Préfète
Préfecture de l'Isère
12 Place de Verdun
38000 GRENOBLE

Contact : Baba Sada SOW
Courriel : dgs@mairie-charavines.fr
Téléphone : 04 76 93 71 72

OBJET : notification de la délibération tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du PLU

P.J : un exemplaire de la délibération.

Madame la préfète,

J'ai l'honneur de vous notifier la délibération du conseil municipal de ma commune en date du 3 mars 2025 par laquelle a été prise la décision tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Bruno GUILLAUD-BATAILLE

Mairie de Charavines
ISERE
38850

Charavines, le 6 août 2025

Le Maire,

à

Madame Valérie GRANGE
marchés publics et annonces légales
Dauphiné Libéré 38

Contact : Baba Sada SOW
Courriel : dgs@mairie-charavines.fr
Téléphone: 04 76 93 71 72

OBJET: Demande de publication d'enquête publique / PLU de CHARAVINES

Madame,

Je vous adresse ci-joint, un avis au public relatif *à la revision* du plan local d'urbanisme de la commune de CHARAVINES que je vous demande de bien vouloir insérer dans la rubrique « annonces légales » de l'édition Isère de votre journal. Cet avis devra paraître une première fois au moins **quinze jours avant l'ouverture** de l'enquête publique (soit unr 1ère parution le **20/08/2025**) et une deuxième fois **dans les huit premiers jours de l'enquête** (soit une 2ème parution le **08/09/2025**).

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir, dès l'insertion de cette mention, deux exemplaires de ces journaux certifiés, accompagnés de votre facture.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Bruno GUILLAUD-BATAILLE

MAIRIE DE CHARAVINES 38 (Isère)

PJ : avis d'insertion

Mairie de Charavines
ISERE
38850

Charavines, le 6 août 2025

Le Maire,

à

Monsieur Fabien CHARVET
Responsible marches publics et enquetes publiques
JAL L'ESSOR 38

Contact : Baba Sada SOW
Courriel : dgs@mairie-charavines.fr
Téléphone: 04 76 93 71 72

OBJET: Demande de publication d'enquête publique / PLU de CHARAVINES

Monsieur,

Je vous adresse ci-joint, un avis au public relatif *à la revision* du plan local d'urbanisme de la commune de CHARAVINES que je vous demande de bien vouloir insérer dans la rubrique « annonces légales » de l'édition Isère de votre journal. Cet avis devra paraître une première fois au moins **quinze jours avant l'ouverture** de l'enquête publique (soit unr 1ère parution le **22/08/2025**) et une deuxième fois **dans les huit premiers jours de l'enquête** (soit une 2ème parution le **12/09/2025**).

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir, dès l'insertion de cette mention, deux exemplaires de ces journaux certifiés, accompagnés de votre facture.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

MAIRIE DE CHARAVINES 38 (Isère)

Le Maire,
Bruno GUILLAUD-BATAILLE

PJ : avis d'insertion

ebra GROUPE
EURO Légales

Publiez
- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales38@ledauphine.com

LE DAUPHINÉ libéré
Le Journal d'Annonces Légales de référence

Tarif de référence stipulé dans l'Art. 2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2023 soit 0,128 € H.T. le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2013-1347 du 26 décembre 2013, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce soumises à publicité dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée, www.actulegales.fr

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE CHARAVINES

Avis d'enquête publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2025-08-11 du 4 août 2025, le Maire de Charavines a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire de la commune.
Objet de l'enquête publique
Cette enquête publique unique porte à la fois sur :
La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charavines,
La mise à jour conjointe des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
La personne responsable de la révision du PLU est la commune de Charavines représentée par son Maire, M. Bruno GUILLAUD-BATAILLE, et dont le siège administratif est situé à la mairie, 15 Place de l'Eglise, 38850 Charavines.
Toute information peut être demandée au service urbanisme de la mairie (Tel : 04 76 06 60 09)
La personne responsable du zonage assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (CAPV) représentée par son Président, M. Bruno CATTIN, dont le siège administratif est situé 40 Rue Mainssieux, CS 38516 Voiron Cedex.
Toute information peut être demandée auprès de la direction Cycle de l'eau (Tel : 04 76 67 60 10).
La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe), dans sa décision du 10 septembre 2019 n'a pas soumis le projet de PLU de Charavines à évaluation environnementale.
La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe), dans sa décision du 20 décembre 2019 n'a pas soumis le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Charavines à évaluation environnementale.
La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe), dans sa décision du 4 mai 2020 n'a pas soumis l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Charavines à évaluation environnementale.
Dates de l'enquête
L'enquête publique se déroulera du 08 septembre au 08 octobre 2025 inclus. Le siège de l'enquête publique est la salle des Permanences (en contre-bas de la mairie de Charavines) selon les jours et horaires suivants :
- Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h
- Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h
- Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête
Le tribunal administratif de Grenoble a désigné le 26 juin 2025 Monsieur Denis ROUX, urbaniste, en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Marc-Jérôme HASSID en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Consultation du dossier
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision du PLU et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Charavines, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : droux38@free.fr
Les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-charavines.fr - rubrique VIE MUNICIPALE puis PROJET NOUVEAU PLU
Un accès gratuit aux dossiers sera également garanti par un poste informatique au service urbanisme, situé 15 Place de l'Eglise.
Les observations et propositions du public reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune : https://www.mairie-charavines.fr
- VIE MUNICIPALE - PROJET NOUVEAU PLU - « enquête publique » et renseigner le « formulaire ». Une adresse mail complémentaire : plu@mairie-charavines.fr
sera redirigé vers le commissaire enquêteur.
Consignation des observations et propositions du public
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le projet selon les modalités suivantes :
Sur le registre disponible en mairie.
Les pièces des dossiers, ainsi que les registres du PLU paraphés par le Commissaire enquêteur seront déposés au service urbanisme de la Mairie de Charavines du 08 septembre au **08 octobre 2025 inclus aux jours et heures d'ouvertures du service, situé 15 Place de l'Eglise, à savoir :**
Lundi : 8h30 - 12h00
Mardi : 8h30 - 12h00
Mercredi : 8h30 - 12h00
Jeudi : 8h30 - 12h00
Vendredi : 8h30 - 12h00
- Par courrier à destination du commissaire enquêteur par courriel droux38@free.fr
ou à l'adresse suivante : Mairie de Charavines, 10 Place de l'Eglise, 38850 Charavines
- A l'adresse de messagerie électronique : plu@mairie-charavines.fr
- Via un formulaire qui sera mis en ligne à partir du site internet de la mairie
Il n'est pas prévu de réunion publique.
Permanences du commissaire-enquêteur
Le commissaire enquêteur recevra le public en **Salle des Permanences (en contre-bas de la mairie de Charavines) aux jours et horaires suivants :**
- Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h ouverture de l'enquête publique
- Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h
- Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête
Décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique
Au terme de l'enquête, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Sous réserve que son économie générale ne soit pas remise en cause, il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, décider d'apporter des modifications au projet de PLU.
Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera soumis pour accord au Conseil municipal de Charavines.
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dès qu'ils seront transmis au service Urbanisme de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune (https://www.mairie-charavines.fr)

468262900

Enquêtes publiques

PRÉFÈTE DU RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

COMMUNE DE COLOMBIER-SAUGNIEU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Installations classées pour la protection de l'environnement
Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société Aéroports de Lyon

Par arrêté préfectoral du 7 août 2025, une enquête publique unique d'une durée de 30 jours est organisée du lundi 8 septembre 2025 à 9 h au mardi 7 octobre 2025 à 17 h inclus, sur les demandes présentées par la société Aéroports de Lyon :
- d'autorisation environnementale et de permis de construire pour créer et exploiter des infrastructures de production, stockage et distribution d'hydrogène gazeux pour les besoins de la mobilité terrestre et créer une ferme photovoltaïque permettant d'alimenter électriquement les infrastructures hydrogène (projet MOBHYLYS),
- d'autorisation environnementale pour le démantèlement de l'aéronef LOCKEED TRISTAR L-1011.
Ces installations sont situées dans le périmètre de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry à Colombier-Saugnieu.
Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête constitué des dossiers de demandes d'autorisation environnementale et de demande de permis de construire, accompagnés notamment des études d'impact des projets et de l'avis de l'autorité environnementale, est consultable :
- en mairie de Colombier-Saugnieu, en version papier, ainsi que sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- sur la plateforme électronique mise en place pour l'enquête : https://www.registre-dematerialise.fr/6544
Des informations relatives au projet peuvent être demandées auprès du responsable du projet, M. Arnaud DUBIE à l'adresse suivante : Arnaud.DUBIE@lyonaeroports.com
M. Pierre-Henri PIQUET, Conseil aux entreprises et collectivités locales en environnement, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. En cas d 'empêchement, il sera remplacé par Mme Laurence LEMAÎTRE, Ingénieur agronome spécialisée en écologie et statistiques appliquées, désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la mairie de Colombier-Saugnieu aux jours et heures suivants :
- vendredi 12 septembre 2025 de 9 h à 12 h,
- samedi 20 septembre 2025 de 9 h à 12 h,
- lundi 29 septembre 2025 de 14 h à 17 h,
- mardi 7 octobre 2025 de 14 h à 17 h.
Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront également être formulées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Colombier-Saugnieu, sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante:
https://www.registre-dematerialise.fr/6544
ainsi que par courrier postal adressé à la mairie de Colombier-Saugnieu, à l'attention du commissaire enquêteur, et par voie électronique à l'adresse suivante:
enquete-publique-6544@registre-dematerialise.fr
Les observations et propositions remises par écrit ou adressées par voie postale au commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête ouvert à la mairie de Colombier-Saugnieu. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.. accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/6544
A l'issue de l'enquête publique, le rapport unique et les conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises du commissaire enquêteur seront consultables, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Colombier-Saugnieu, à la direction départementale de la protection des populations - service protection de l'environnement, et sur le site internet des services de l'État dans le Rhône : www.rhone.gouv.fr.
La préfète du Rhône est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes d'autorisation environnementale (décision d'autorisation assorties de prescription ou refus), ainsi que sur la demande de permis de construire (décision accordant ou refusant le permis).

468520900

EBRA Médias (Rhône-Alpes PACA)
4 Rue. de Ventadour
75001 PARIS

Devis nº 25347926

DATE : 07/08/2025

Annonceur nº 1018093
CHARAVINES MAIRIE
15 PLACE DE L EGLISE
38850 CHARAVINES

Contact commercial
Novia TRUCHOT Tél : Fax : Email : novia.truchot@ebra.fr

Votre référence :

Désignation	Format / Taux	Montant
Référence produit : ALJ Tarification Caractère		
Annonces Judiciaires et Légales **Ordre nº 468262900 - EP Révision du Plan Local d'Urbanisme** ANNONCES CLASSEES - ALJ - Annonces légales et judiciaires - Avis - Avis administratifs - P.L.U (plan local d'urbanisme) Zone : 38 Isère Parutions : 20/08/25, 08/09/25	5717 car	2 206,76

Observation :

Total H.T.	**2 206,76**
Total T.V.A.	**441,35**
Total T.T.C.	**2 648,11**

Adresse de facturation
CHARAVINES MAIRIE 15 PLACE DE L EGLISE 38850 CHARAVINES

Signature et cachet de l'annonceur
MAIRIE DE CHARAVINES

Modalités et conditions de réglement
Mode de paiement : Virement Délai de paiement : 30 jours, date de facture

LDL 27 Valence Guichet
Création le 07/08/2025 à 15:41:21
Impression le 07/08/2025 à 15:41:22

Les présentes sont soumises aux conditions générales de vente et d'insertion de l'éditeur en votre possession et qui pourraient de nouveau vous être communiquées sur simple demande.

Legal digital

Consulter nos modalités de paiement



COMMUNE DE CHARAVINES
COMPTABILITE Service
15 PLACE DE L'EGLISE
38850 CHARAVINES

PROFORMA n° PVL875390

Date de proforma : 08/08/2025

Prescrip.	L0015277	COMMUNE DE CHARAVINES
Client	L0015277	Référence client : Bada Sada SOW
Siret	21380082400012	TVA Intra FR72213800824

Commande : 41541

Désignation	Quantité	PU HT	Montant	Tx TVA
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)				
COMMUNE DE CHARAVINES				
Enquête Publique - Parution du 22/08/2025				
Annonce EP47248, L'Essor Isere	1	980.00	980.00	20.00%
Enquête Publique - Parution du 12/09/2025				
Annonce EP47249, L'Essor Isere	1	980.00	980.00	20.00%

TVA sur les encaissements

Base	Taux	Montant
1 960,00	20,00 %	392,00

Total TVA : 392,00

Total HT	1960,00
TVA	392,00
TOTAL TTC (Euros)	**2352,00**
Acompte reçu	0,00
Montant à payer	**2352,00**

Facture libellée en Euros - Conditions de règlement

Règlement par CB, ou virement bancaire en indiquant le numéro de facture (**PVL875390**). Echéance de règlement : 07/10/2025.
Le client, donneur d'ordre, qu'il agisse en son nom personnel ou comme mandataire d'un tiers, reste en tout état de cause, personnellement redevable du coût de la prestation commandée et facturée.
Pénalités de retard : conformément à l'article 121-II de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012.
Cette indemnité est fixée à 40€ par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012.
Coordonnées bancaires IBAN : FR76 3000 3000 5900 0200 1173 472 / Code BIC : SOGEFRPP

Mentions à rappeler pour règlement

Facture **PVL875390**
Commande 41541
Montant à payer **2352,00 €**



Les annexes

Procès-verbal de l'enquête publique

COMMUNE DE CHARAVINES (38)

ENQUÊTE CONJOINTE

Projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
DENIS ROUX



ENQUÊTE PUBLIQUE

Procès-verbal

Notification des observations orales et/ou écrites émises par le public
et questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE CHARAVINES
Arrêté du Président du tribunal administratif n°E25000137/38
En date du 25/06/2025

Le commissaire enquêteur : Denis Roux

Sommaire

Table des matières

1-Introduction 4
1-1 Diagnostique et enjeux 5
1.1.A Habitat et foncier 5
1.1.B Économie et emploi 5
1.1.C Agriculture et forêt 5
1.1.C. Mobilités et déplacements 5
1.1.D. Équipements et services 5
1.1.E. Environnement et cadre de vie 5
1.1.E Réseaux et gestion des ressources 5
1.1.F Enjeux majeurs pour le futur 6
2-Organisation de l'enquête 6
2-a-Information du public 6
2-b-Expression du public 7
3-Composition du dossier 7
4-Permanences et observations 7
5-Synthèse des observations et questions recueillies 8

1-Introduction

Charavines est une commune située au sud du Lac de Paladru, au sein du Pays Voironnais (Isère). Proche de Voiron et à une quarantaine de kilomètres de Grenoble, elle se positionne comme un pôle résidentiel et touristique.
La démographie a fortement progressé entre 1982 et 2015, portée par l'attractivité résidentielle et touristique, avant de ralentir légèrement depuis 2020. La croissance repose sur un équilibre entre solde naturel et migratoire. Le vieillissement de la population s'accentue, mais l'arrivée de jeunes ménages contribue à un certain renouvellement.

Les élus de la commune de Charavines ont souhaité doter la commune d'un PLU, l'ancien document ayant été annulé par le tribunal administratif en 2013.
L'urbanisme de la commune de Chararavines était régi par le règlement national d'urbanisme (RNU)

Par arrêté en date du 25/06/2025, le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Denis Roux comme commissaire enquêteur.

Par délibération du 15 mai 2017 le conseil municipal a prescrit le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation ;

Par délibération du 3 mars 2025 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Par délibération du 08 juillet 2025 Conseil Communautaire du pays Voironnais a adopté le projet de zonages d'assainissement eaux usées de la commune de Charavines dans le cadre du PLU ;

Par arrêté n°2025-017 le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a délégué l'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées à Monsieur le Maire de la commune de Charavines

Les projets sont soumis à enquête publique conformément aux articles du code de l'urbanisme Article L123-10.

Par décision de la MRAE en date du 6 mai 2021, le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1-1 Diagnostique et enjeux

1.1.A Habitat et foncier

Le marché immobilier est dominé par les maisons individuelles (73 % des transactions). Les ventes concernent surtout des biens anciens, les constructions neuves restant limitées. Les prix médians tournent autour de 187 000 € pour les maisons anciennes et dépassent 200 000 € pour les récentes.
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est significative, avec 5,5 hectares consommés entre 2011 et 2020. La loi Climat et Résilience impose désormais une gestion plus économe du foncier.

1.1.B Économie et emploi

L'économie repose sur trois piliers :
- Commerces et services : Charavines joue un rôle de pôle de proximité avec de nombreux services (santé, banque, artisanat, tourisme). Toutefois, l'offre de commerces alimentaires reste jugée insuffisante par une partie des habitants.
- Tourisme : le lac de Paladru constitue un atout majeur (plages, sports nautiques, randonnée, patrimoine archéologique de Colletière).
- Activités industrielles et artisanales : héritées du passé métallurgique et papetier, elles subsistent dans de petites zones d'activités (Ribeaud, Charvet, Fregata Hygiène).

1.1.C Agriculture et forêt

L'agriculture locale est diversifiée mais confrontée à un vieillissement des exploitants (moyenne d'âge : 47 ans) et à un manque de repreneurs. Les filières dominantes sont bovin-lait, bovin-viande, céréales, maraîchage et noix de Grenoble AOP.
La forêt couvre 37 % du territoire, mais elle est morcelée (96 % privée), souvent sous-exploitée et vieillissante. Le massif du Châtelard est identifié comme prioritaire pour une meilleure desserte.

1.1.C. Mobilités et déplacements

La commune est bien desservie par les routes départementales, mais l'offre de transports en commun reste limitée (ligne CH65 vers Chirens collège). Le transfert de compétence mobilité au SMMAG en 2025 vise à améliorer les alternatives.
La voiture reste le mode dominant (95 % des ménages motorisés). Cependant, de nombreux projets de mobilités douces concernent Charavines : voie verte du lac, Via des 5 Lacs, liaisons avec la Via Rhonda.

1.1.D. Équipements et services

Charavines dispose d'un bon niveau d'équipements (maison de santé, écoles, associations sportives et culturelles dynamiques, infrastructures touristiques). Toutefois, il n'existe pas de maison de retraite ni de foyer pour personnes âgées, obligeant les habitants à se tourner vers Voiron ou d'autres pôles.
En matière de loisirs, l'offre est riche : stades, tennis, gymnase, centre nautique, plages, jardins partagés.

1.1.E. Environnement et cadre de vie

Le territoire est marqué par la présence du Lac de Paladru, classé en zone Natura 2000 et en site inscrit. Il abrite plusieurs ZNIEFF et zones humides remarquables.
La biodiversité est riche, mais vulnérable aux pressions urbaines et touristiques. Les sols présentent un potentiel agronomique moyen, avec quelques zones de grande valeur à protéger (zone du Plan).

1.1.E Réseaux et gestion des ressources

- Eau potable : alimentée par le Guillermet et le Puits des Vannes.
- Assainissement : intercommunal, avec une station d'épuration modernisée en 2020 (capacité 17 000 EH,

marge pour 2040).
- Déchets : collectés en porte-à-porte et via PAV. Le taux de tri reste à améliorer.

1.1.F Enjeux majeurs pour le futur

- Consolider le rôle résidentiel et touristique de Charavines tout en limitant la consommation foncière.
- Développer les mobilités alternatives à la voiture.
- Maintenir l'équilibre entre urbanisation, agriculture, forêt et préservation des paysages.
- Renforcer les services aux personnes âgées et améliorer l'offre commerciale de proximité.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel du Lac de Paladru comme moteur du développement local.

2-Organisation de l'enquête

Le tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur le 25/06/2025.

L'arrêté du maire **N° 2024-11-47**en date du 4 août 2025 fixe les dates et les modalités d'ouverture de L'enquête : 08 septembre au 08 octobre 2025 inclus

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

2-a-Information du public

Le public a été informé de la tenue de l'enquête par plusieurs canaux de communication.

- Les parutions officielles dans les journaux,
  Le Dauphiné Libéré
  L'Essors 38

- L'affichage réglementaire (A2 jaune et noire) sur 12 points de la commune
- La parution sur le site de la commune

Mise à disposition du dossier

Le dossier papier était consultable en mairie.

Le dossier était également disponible sur le site de la commune.www.mairie-charavines.fr – rubrique VIE MUNICIPALE puis PROJET NOUVEAU PLU

2-b-Expression du public

Pendant cette enquête le public pouvait consigner ses observations :

- Sur les registres déposés en mairie.
- Par voie électronique sur le site de la commune ou directement par mail auprès du commissaire enquêteur (droux38@free.fr).
- En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.
- Pendant les permanences auprès du commissaire enquêteur : 4 permanences de 2/3 heures réparties sur la durée de l'enquête.

- Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h
- Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h
- Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête

3-Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête comporte :

L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique

- Du projet du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par le Conseil municipal du
- Du bilan de la concertation détaillé dans la délibération,
- Des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté,
- De l'avis de l'autorité territoriale
- D'une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.
- Le dossier d'élaboration du zonage d'assainissement et des eaux usées.

L'avis des personnes publiques associées
Une note de synthèse
Le bilan de la concertation (ajouté après l'ouverture de l'enquête)

4-Permanences et observations

Les 4 permanences ont été reparties à différents moments de la journée et de la semaine, avec possibilité de prendre rendez-vous gérés par l'accueil de la commune. Bien entendu les personnes sans rendez-vous ont été reçues.
Certaines contributions seront faites par plusieurs canaux : registre, mail, permanence.

Les permanences

	Personnes reçues
Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h	4
Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h	9
Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h fin 19h30	8
Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête	4
	25

Le registre

pas de contribution inscrite sur le registre

La voie électronique et La voie postale

11 contributions ont été envoyées au commissaire enquêteur.

Le mail de Monsieur JM Campos du 12/09/2025 adressé à la commune est une demande sur la constructibilité de sa parcelle AC 0382 la collectivité a répondu directement je ne l'ai pas pris en compte.

Le mail de Madame Richard adressé à Monsieur le maire le 07 octobre 2025 m'a été transmis pendant la durée de l'enquête même s'il n'était pas adressé au commissaire enquêteur je l'ai pris en compte dans mes réponses.

Les visites sur site

2 visites de site ont été faites par le commissaire enquêteur

5-Synthèse des observations et questions recueillies

Cette partie fera l'objet d'un échange avec la commune

Rencontre avec le commissaire enquêteur

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
08/09/2025	Mr Rossi Serge représentant Baty Promotion batyserge@orange.fr 0671908762	AK 289 Point 1 sur le plan	Le terrain est classé en aléa T 2 (crues) risque avéré. Deux permis pour un lotissement ont été refusés l'un en 2009 l'autre en 2010. Le promoteur a fait une étude géotechnique (ALPRS GEO CONSEIL remise au CE) qui préconise un classement en zone T1 Monsieur Rossi pense que le classement en aléa 2 actuellement proposé dans le PLU est une erreur manifeste et souhaite un classement en T1 pour pouvoir réaliser 6 maisons d'habitation conformément aux règlements du lotissement **annexe 1**	Demande avis de la commune
08/09/2025	Mme Serre Christiane	AC 99 Point 2 sur le plan	Le terrain sur lequel est construite la maison familiale va passer en zone naturelle Madame n'est pas opposée à ce classement mais elle souhaite savoir quel est l'impact sur la construction, sur des éventuelles extensions notamment au niveau du cabanon de jardin. Les eaux pluviales de la voirie rentrent dans la propriété et stagnent contre le mur en pisé elle souhaite que ce problème soit traité	Demande avis de la commune sur l'impact et sur les EP

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
08/09/2025	Mr Gérard Grange	AC276/273/236 Point 3 sur le plan	Monsieur demande que la parcelle 236 classée en zone inondable dans le document soit classée en non inondable à la suite de l'étude qu'il a fait faire et qui est jointe ; L'ensemble des parcelles était constructible à différentes périodes notamment dans les documents de janvier 2022 et de février 2024. Or dans le document soumis à enquête publique les parcelles sont classées en zone naturelle et non constructible. Monsieur est doublement pénalisé il a acheté ces parcelles au prix du terrain constructible et lorsqu'il a fait la donation à sa fille il a payé les droits sur du terrain constructible, il précise que cette partie n'est pas inondable. Ce foncier est en proximité des équipements publics il souhaite le maintien en constructible Monsieur signale aussi que sur le plan des réseaux d'eau pluviale il manque une canalisation qui passe le long de sa propriété sur la voie communale et ensuite sur des parcelles privées pour se jeter au niveau du lac **annexe 2**	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible cette demande me semble recevable a minima sur le haut des parcelles. Avis sur le plan des réseaux

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
08/09/2025	M Chavanon Robert Michelle et Fille Nathalie	AT 388 Point 4 sur le plan	Monsieur pense que son terrain était constructible il y a une vingtaine d'années, il est actuellement dans le projet de PLU de le classer en zone agricole ainsi que le bout de sa parcelle sur laquelle il y sa maison. Il souhaite que le bout de sa parcelle reste en constructible mais aussi la parcelle AT 388	Le classement du bout de la parcelle supportant l'habitation interroge ainsi que la parcelle AT388 comprise entre voirie et zone urbanisée
20/092025	Mr Hustache Mathieu 0630324759	Point 5 sur le plan AC 236/237238	Remise de courrier Il précise que le parking à coté est en zone N **annexe 3**	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible cette demande me semble recevable a minima sur le haut des parcelles

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
20/092025	M MME Renaud Jean Luc et Martine 0616553923	Point 7 PARCELLE at29/256/258	La zone est classée en N alors que les parcelles précédentes sont en UB pourquoi ne pas prolonger la zone UB jusqu'à l'habitation	Entre la zone urbaine et les parcelles on a une discontinuité urbaine mais qui semble assez faible d'environ 75 M quelle est la position de la commune
20/092025	Mme Faucon Biguet Émilie 0622411854	Point 8 PARCELLE AE21	La parcelle supportant une habitation est classée en emplacement réservé n°3 en zone Up quel est l'objectif de la commune, pourquoi la parcelle n'est pas classée en zone Ua. La commune envisage t'elle d'exproprier ou droit de préemption	Quel est l'objectif de la commune
20/092025	Famille Blachot Denis Blachot Amélie Blachot Marie Christine épouse de Denis Blachot Catherine épouse de Christian (décédé) Blachot Guillaumette fille de Denis	Point9 Parcelle AL295	Terrain constructible jusqu'en 2014 et proposé dans le PLU en zone N. On note une absence d'aléas la zone est urbanisée, un pc est délivré à côté pour des appartements, pas de réponse au CU fait en janvier 2025 donc accord tacite. Ce classement en zone naturelle et forestière ne correspond pas à la réalité, la parcelle est entourée de murs rendant la parcelle impénétrable au passage de la faune. La parcelle est desservie par le réseau donc peut rester en zone U Remise d'une notice paysagère et urbaine **annexe 4**	Compte tenu du caractère très urbain de la parcelle l'intérêt naturel semble discutable et un maintien en zone U pourrait être envisagé

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
ROMET JACQUE 20/092025	PARCELLE ROMET JACQUE	Point 10	La parcelle est constructible sur 25 M et pas le reste qui est classé en verger souhaite avoir plus de 25 pour faire une maison	La parcelle étant comprise entre deux zones urbaines quel est l'intérêt de classer 25 en zone Ub et le reste en verger
20/092025	Mme Gisèle Guillerminet	Point 11 AL 23	Le bout de la parcelle est classé en zone agricole quel intérêt puisque ce bout de foncier est clos par un mur donc aucune possibilité agricole **annexe 5**	Le classement agricole ne semble pas approprié à la parcelle qui ne peut avoir cette vocation et qui est en continuité de la zone urbanisée
20/092025	M Frederic Borson	Point 12 AT 142	La parcelle avec l'habitation est classée en zone N alors qu'elle est urbanisée, entourée de zones urbanisées et close par une haie cela crée une dent creuse **annexe 6**	Avec les parcelles AT 141/204 nous sommes dans une continuité urbaine l'aléa G1 occupe une partie de la parcelle mais le reste notamment occupé par l'habitation ne devrait pas être classé en zone N
20/092025	M Saillard Boris	Point 13 AR 53	Condition 4 du règlement de la zone Résidence démontable destinée à l'hébergement des élèves Que veut dire cette condition ? Quel est l'intérêt pour la commune sachant qu'il n'y pas d'école dans la zone ?	Que veut dire cette condition ? Quel est l'intérêt pour la commune

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
20/092025	Mme Louis	Point 14 AM 225/166/167	Une partie de la parcelle est classée en zone N malgré l'habitation dessus, ceci est-il lié au risque, quelle est la raison de ce classement la parcelle est clôturée	Si ce classement est lié à l'aléa T1 pourquoi uniquement cette parcelle
03/10/2025	M ORTUNO ERIC	Point 15 parcelle AL 32	En proximité de son habitation une petite parcelle entourée de mur et un hangar le sol est bétonné donc impropre à l'agriculture aucun aléas **annexe 10**	Ce classement parait non approprié
03/10/2025	MME Rivière Florence	AI 62 64 Point 16	Classement en zone agricole même s'il y a un aléa faible la succession a été faite en constructible en 2013	La parcelle est contigüe à la zone urbaine quel est l'objectif de ce classement

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
03/10/2025	Mme et M Bernard	Point 17 AD 458 MAISON AD 308 AD 306	La parcelle de leur maison est classée en agricole ainsi que les deux parcelles attenantes sans accès pour des engins agricoles, souhaitent un classement en zone U les 3 parcelles sont closes	L'habitation n'est pas dans la continuité urbaine mais dans un ensemble urbain qui pourrait être limité par l'espace boisé
03/10/2025	Mme Achard	AE163 Point 18	Espace vert protégé le long de la Fure alors que ce sont des arbres anciens, Madame est d'accord pour protéger une rangée d'arbres mais pas l'ensemble de l'espace protégé qui hypothèque une grande partie du jardin alors que les parcelles voisines sont urbanisées en limite de la Fure. Madame trouve cela injuste et est très opposée Ces arbres sont masqués par les arbres le long de la Fure	L'espace protégé est très large par rapport à l'urbanisation des autres parcelles qui sont bâties proche de la rivière. La protection des arbres le long de la Fure s'entend mais sur une bande cohérente avec les autres tènements fonciers
03/10/2025	M Déchaux Beaume Emeric	Point 19	Une partie de la parcelle est classée est en zone A alors que celle-ci est close et ne pourra pas être utilisée en agricole, ne conteste pas sur l'aléa faible **annexe 7**	La partie du foncier qui est hors de l'aléa et qui est viabilisée pourrait garder son caractère constructif

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
03/10/2025	M Cottin BIZONNE	Point 20	Souhaite savoir l'emprise de l'emplacement réservé 01 sur sa parcelle piste cyclable département	Réponse de la commune
03/10/2025	M ET Mme Bonnat Frère et sœur	Point 21	Une partie de terrain est classée en zone N alors que l'ensemble est en zone urbanisée c'est une dent creuse c'est une pelouse bordée d'arbres en limite de voirie, remise de courrier de CARNOT AVOCAT Canalisation publique dessous doit donner une servitude si elle existe **annexe 8**	Les parcelles sont intégrées dans la zone urbanisée desservie au niveau des réseaux le classement en zone N parait peut se justifier
03/10/2025	M et Mme SOUSA MONIZ	Point 22 parcelle AR 282	La parcelle de 4600 m ^{2} sur laquelle est construite la maison est en zone naturelle, quel est l'intérêt, souhaite que la partie en bord de route reste constructible présence d'alea G1 faible qui n'empêche pas la construction **annexe 9**	Sans être en continuité directe avec la zone urbaine le classement d'une partie de parcelles en zone urbanisable le long de la voirie se pose

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
08/10/2025	M Gauthier Philippe	Point 23 AS 311/452	La parcelle AS 452 est en zone N les propriétaires souhaiteraient qu'elle passe en constructible, le voisin souhaite que ce quartier ne soit pas densifié	
08/10/2025	Maire de la commune de Colombe Mme Jacquin	POINT 24 AI 136	La parcelle a été donnée à la commune en leg mais elle est classée actuellement en zone NC , demande la constructibilité de ce terrain car il était dans un lotissement l'intérêt est collectif	La parcelle est clairement dans un espace structuré en lotissement avec accès et plateforme de retournement, quelle est la démarche de la collectivité pour classer ce foncier en zone NC
08/10/2025	M et Mme ROUX Maitre Laborie	POINT 23 AS 333/452/454/453 /123/452	La parcelle 452 est classée en zone N et entourée de haies et correspond au jardin de la maison Une DP a été demandée pour un détachement de parcelles et celle-ci a reçu un avis de non-opposition en date du 26 06 2025 la parcelle AS 553 est le chemin d'accès qui lui aussi est classé en zone N les époux demandent que les 2 parcelles restent en zone construction annexe 20	**Aucun lien de parenté avec le CE** Le découpage de la commune paraît vraiment créé une zone de type dent creuse

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
08/10/2025	Mme Christiane ferre	POINT 25 AC 288 /2909/296/122	Les parcelles sont en zone N sans aléa en proximité immédiate du lac souhaite qu'elles soient constructibles uniquement sur la zone haute par exemple la parcelle 290 en continuité des habitations existantes	Avis de la commune

Les courriers et courriel adressés au commissaire enquêteur

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
14/09/2025	Les propriétaires de la rue calvaire		Souhaitent céder à la commune les parcelles ASM 363 365 364 301 307 311 Souhaitent qu'une hauteur maximum des arbres et une obligation d'entretien soient mises en place dans le cadre du PLU et une obligation d'entretien des parcelles voisines annexe 18	Pas réellement du ressort du PLU Avis de la commune
15/09/2025	Mme Corine Bourrillon	Servitude A4	La servitude A4 « terrain riverain des cours d'eau non domaniaux » est mentionnée dans le rapport de présentation partie 2 page 97 mais celle-ci n'est pas transposée sur le document graphique des servitudes. Annexe 11	Avis de la commune

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
15/09/2025	Mme UCHA Primard Monserra	AD 305	Madame souhaite que la parcelle actuellement en zone agricole se trouvant au bord de route puisse passer en zone urbanisée annexe 17	Classement cohérent Avis de la commune
20/09/2025	M Hustache Mathieu Laurent	Parcelle AC489/491	Une maison a été construite en 1984 Monsieur souhaite savoir dans le cadre du classement en zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaire s'il pourra entretenir notamment des travaux d'isolation voire agrandir son habitation annexe 12	Réponse de la commune
21/09/2025	M Hustache Mathieu Nathalie	Parcelle AS122	La parcelle est classée en zone agricole Madame a fait une demande 2021 auprès de la mairie pour que toute ou partie de la parcelle soit urbanisable annexe 13	Le découpage de la zone urbaine dans le projet de PLU est cohérent quelle est la position de la collectivité

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
24/09/2025	Comité écologique Voiron Chartreuse		Les arbres remarquables sont repérés sur le règlement graphique cela paraît insuffisant le comité souhaite qu'il soit précisément identifié par essences coordonnées. Dépôt de matériaux le projet de règlement écrit, interdit les dépôts de matériaux en zone U Le comité souhaite que le règlement soit modifié pour que le dépôt soit autorisé dans le cadre de l'économie circulaire annexe 14	Avis de la commune
25/09/2025	MME Aline Garapon	AS 45/46	Antérieurement les parcelles étaient classées en zone de future urbanisation elles sont actuellement proposées en zone agricole ne seraient pas soumises à des aléas Mme souhaite que ces parcelles soient urbanisables annexe 15	Classement cohérent Avis de la commune

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
28/09/2025	Mme Tessier	AR 31	Les zones constructibles de la parcelle AR 31 a été modifié pour être réduite à 1200 m² au ras de la construction existante ne permettant pas de possibilités d'expansion **annexe 16**	La demande paraît cohérente d'aligner la zone urbaine sur les 2 parcelles bordant des 2 côtés la AR 31
02/10/2025 Rencontre et courrier	Carnot avocat Famille Bonnat	AS 129 130 389	L'avis d'enquête évoque une révision du PLU alors qu'il s'agit de l'élaboration de celui-ci L'avocat conteste le classement partiel des parcelles en zone n en été et en ceci par diverses jurisprudences et différents articles du code **annexe 8**	La demande paraît cohérente d'aligner la zone urbaine sur les 2 parcelles bordant des 2 côtés
07/10/2025	Mme Richard née Fugier	AM 176	Madame a effectué 2 demandes en 2017 et en 2018 pour que sa parcelle soit organisable elle n'a pas reçu de réponse de la collectivité et donc au travers de l'enquête publique réitère sa demande annexe 19	Le classement est cohérent avis de la commune

Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
	Maire de Charavines		Avis des personnes associées et position de la commune	

Les annexes

Mémoire en réponse de la collectivité

COMMUNE DE CHARAVINES (38)

ENQUÊTE CONJOINTE

Projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
DENIS ROUX



ENQUÊTE PUBLIQUE

MÉMOIRE EN REPONSE

Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE CHARAVINES
Arrêté du Président du tribunal administratif n°E25000137/38
En date du 25/06/2025

Le commissaire enquêteur : Denis Roux

Sommaire

Table des matières

1- Introduction 4
1-1 Diagnostique et enjeux 5
1.1.A Habitat et foncier 5
1.1.B Économie et emploi 5
1.1.C Agriculture et forêt 5
1.1.C. Mobilités et déplacements 5
1.1.D. Équipements et services 5
1.1.E. Environnement et cadre de vie 5
1.1.E Réseaux et gestion des ressources 5
1.1.F Enjeux majeurs pour le futur 6
2- Organisation de l'enquête 6
2-a- Information du public 6
2-b- Expression du public 7
3- Composition du dossier 7
4- Permanences et observations 7
5- Synthèse des observations et questions recueillies 8

1-Introduction

Charavines est une commune située au sud du Lac de Paladru, au sein du Pays Voironnais (Isère). Proche de Voiron et à une quarantaine de kilomètres de Grenoble, elle se positionne comme un pôle résidentiel et touristique.
La démographie a fortement progressé entre 1982 et 2015, portée par l'attractivité résidentielle et touristique, avant de ralentir légèrement depuis 2020. La croissance repose sur un équilibre entre solde naturel et migratoire. Le vieillissement de la population s'accentue, mais l'arrivée de jeunes ménages contribue à un certain renouvellement.

Les élus de la commune de Charavines ont souhaité doter la commune d'un PLU, l'ancien document ayant été annulé par le tribunal administratif en 2013.
L'urbanisme de la commune de Chararavines était régi par le règlement national d'urbanisme (RNU)

Par arrêté en date du 25/06/2025, le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Denis Roux comme commissaire enquêteur.

Par délibération du 15 mai 2017 le conseil municipal a prescrit le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation ;

Par délibération du 3 mars 2025 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Par délibération du 08 juillet 2025 Conseil Communautaire du pays Voironnais a adopté le projet de zonages d'assainissement eaux usées de la commune de Charavines dans le cadre du PLU ;

Par arrêté n°2025-017 le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a délégué l'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées à Monsieur le Maire de la commune de Charavines

Les projets sont soumis à enquête publique conformément aux articles du code de l'urbanisme Article L123-10.

Par décision de la MRAE en date du 6 mai 2021, le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1-1 Diagnostique et enjeux

1.1.A Habitat et foncier

Le marché immobilier est dominé par les maisons individuelles (73 % des transactions). Les ventes concernent surtout des biens anciens, les constructions neuves restant limitées. Les prix médians tournent autour de 187 000 € pour les maisons anciennes et dépassent 200 000 € pour les récentes.
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est significative, avec 5,5 hectares consommés entre 2011 et 2020. La loi Climat et Résilience impose désormais une gestion plus économe du foncier.

1.1.B Économie et emploi

L'économie repose sur trois piliers :
- Commerces et services : Charavines joue un rôle de pôle de proximité avec de nombreux services (santé, banque, artisanat, tourisme). Toutefois, l'offre de commerces alimentaires reste jugée insuffisante par une partie des habitants.
- Tourisme : le lac de Paladru constitue un atout majeur (plages, sports nautiques, randonnée, patrimoine archéologique de Colletière).
- Activités industrielles et artisanales : héritées du passé métallurgique et papetier, elles subsistent dans de petites zones d'activités (Ribeaud, Charvet, Fregata Hygiène).

1.1.C Agriculture et forêt

L'agriculture locale est diversifiée mais confrontée à un vieillissement des exploitants (moyenne d'âge : 47 ans) et à un manque de repreneurs. Les filières dominantes sont bovin-lait, bovin-viande, céréales, maraîchage et noix de Grenoble AOP.
La forêt couvre 37 % du territoire, mais elle est morcelée (96 % privée), souvent sous-exploitée et vieillissante. Le massif du Châtelard est identifié comme prioritaire pour une meilleure desserte.

1.1.C. Mobilités et déplacements

La commune est bien desservie par les routes départementales, mais l'offre de transports en commun reste limitée (ligne CH65 vers Chirens collège). Le transfert de compétence mobilité au SMMAG en 2025 vise à améliorer les alternatives.
La voiture reste le mode dominant (95 % des ménages motorisés). Cependant, de nombreux projets de mobilités douces concernent Charavines : voie verte du lac, Via des 5 Lacs, liaisons avec la Via Rhonda.

1.1.D. Équipements et services

Charavines dispose d'un bon niveau d'équipements (maison de santé, écoles, associations sportives et culturelles dynamiques, infrastructures touristiques). Toutefois, il n'existe pas de maison de retraite ni de foyer pour personnes âgées, obligeant les habitants à se tourner vers Voiron ou d'autres pôles.
En matière de loisirs, l'offre est riche : stades, tennis, gymnase, centre nautique, plages, jardins partagés.

1.1.E. Environnement et cadre de vie

Le territoire est marqué par la présence du Lac de Paladru, classé en site inscrit. Il abrite plusieurs ZNIEFF, zones humides remarquables et des APPB des roselières du lac.
La biodiversité est riche, mais vulnérable aux pressions urbaines et touristiques. Les sols présentent un potentiel agronomique moyen, avec quelques zones de grande valeur à protéger (zone du Plan).

1.1.E Réseaux et gestion des ressources

- Eau potable : alimentée par le Guillermet et le Puits des Vannes.
- Assainissement : intercommunal, avec une station d'épuration modernisée en 2020 (capacité 17 000 EH,

marge pour 2040).
- Déchets : collectés en porte-à-porte et via PAV. Le taux de tri reste à améliorer.

1.1.F Enjeux majeurs pour le futur

- Consolider le rôle résidentiel et touristique de Charavines tout en limitant la consommation foncière.
- Développer les mobilités alternatives à la voiture.
- Maintenir l'équilibre entre urbanisation, agriculture, forêt et préservation des paysages.
- Renforcer les services aux personnes âgées et améliorer l'offre commerciale de proximité.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel du Lac de Paladru comme moteur du développement local.

2- Organisation de l'enquête

Le tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur le 25/06/2025.

L'arrêté du maire **N° 2024-11-47**en date du 4 août 2025 fixe les dates et les modalités d'ouverture de L'enquête : 08 septembre au 08 octobre 2025 inclus

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Charavines

2-a- Information du public

Le public a été informé de la tenue de l'enquête par plusieurs canaux de communication.

- Les parutions officielles dans les journaux,
  Le Dauphiné Libéré
  L'Essors 38

- L'affichage réglementaire (A2 jaune et noire) sur 12 points de la commune
- La parution sur le site de la commune

Mise à disposition du dossier

Le dossier papier était consultable en mairie.

Le dossier était également disponible sur le site de la commune.www.mairie-charavines.fr – rubrique VIE MUNICIPALE puis PROJET NOUVEAU PLU

2-b- Expression du public

Pendant cette enquête le public pouvait consigner ses observations :

- Sur les registres déposés en mairie.
- Par voie électronique sur le site de la commune ou directement par mail auprès du commissaire enquêteur (droux38@free.fr).
- En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.
- Pendant les permanences auprès du commissaire enquêteur : 4 permanences de 2/3 heures réparties sur la durée de l'enquête.

- Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h
- Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h
- Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête

3- Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête comporte :

L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique

- Du projet du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par le Conseil municipal du
- Du bilan de la concertation détaillé dans la délibération,
- Des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté,
- De l'avis de l'autorité territoriale
- D'une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.
- Le dossier d'élaboration du zonage d'assainissement et des eaux usées.

L'avis des personnes publiques associées
Une note de synthèse
Le bilan de la concertation (ajouté après l'ouverture de l'enquête)

4- Permanences et observations

Les 4 permanences ont été reparties à différents moments de la journée et de la semaine, avec possibilité de prendre rendez-vous gérés par l'accueil de la commune. Bien entendu les personnes sans rendez-vous ont été reçues.
Certaines contributions seront faites par plusieurs canaux : registre, mail, permanence.

Les permanences

	Personnes reçues
Lundi 8 septembre 2025 de 8h à 10h	4
Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h	9
Vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h fin 19h30	8
Mercredi 8 octobre de 14h à 16h clôture de l'enquête	4
	25

Le registre

pas de contribution inscrite sur le registre

La voie électronique et La voie postale

11 contributions ont été envoyées au commissaire enquêteur.

Le mail de Monsieur JM Campos du 12/09/2025 adressé à la commune est une demande sur la constructibilité de sa parcelle AC 0382 la collectivité a répondu directement je ne l'ai pas pris en compte.

Le mail de Madame Richard adressé à Monsieur le maire le 07 octobre 2025 m'a été transmis pendant la durée de l'enquête même s'il n'était pas adressé au commissaire enquêteur je l'ai pris en compte dans mes réponses.

Les visites sur site

2 visites de site ont été faites par le commissaire enquêteur

5- Synthèse des observations et questions recueillies

Cette partie fera l'objet d'un échange avec la commune

Rencontre avec le commissaire enquêteur

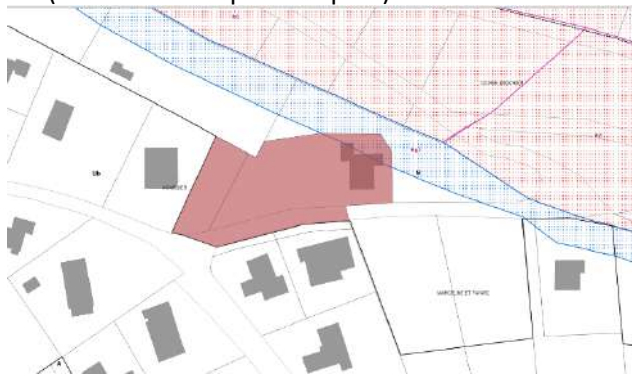
N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
1	08/09/2025	Mr Rossi Serge représentant Baty Promotion batyserge@orange.fr 0671908762	AK 289 Point 1 sur le plan	Le terrain est classé en aléa T 2 (crues) risque avéré. Deux permis pour un lotissement ont été refusés l'un en 2009 l'autre en 2010. Le promoteur a fait une étude géotechnique (ALPRS GEO CONSEIL remise au CE) qui préconise un classement en zone T1 Monsieur Rossi pense que le classement en aléa 2 actuellement proposé dans le PLU est une erreur manifeste et souhaite un classement en T1 pour pouvoir réaliser 6 maisons d'habitation conformément aux règlements du lotissement **annexe 1**	Demande avis de la commune Le bureau d'étude qui a réalisé l'étude en question est celui qui a établi la carte des aléas en 2005, Alpes Géo Conseil (AGC). La carte d'aléas a été réalisée, à l'époque, sous maitrise d'ouvrage de la commune, sans l'assistance à maitrise d'ouvrage du RTM, et approuvée en 2005. C'est donc à la commune, à l'initiative de la carte d'aléa de 2005, de juger si la méthodologie de cette nouvelle étude est bien la même que celle qui avait été retenue pour la réalisation de la carte d'aléa de 2005, et qui a la responsabilité de retenir ou non cette étude et donc de faire évoluer ou non sa carte d'aléa, et le zonage réglementaire du PLU. La commune n'est pas compétente en matière de risques naturels et ne donne pas satisfaction à cette demande. Devant trancher entre deux études aux résultats contradictoires, et à défaut de disposer de compétences techniques en matière de risques naturels ou d'un avis des services de l'Etat, la commune ne peut qu'adopter l'option la plus prudente.

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
2	08/09/2025	Mme Serre Christiane	AC 99 Point 2 sur le plan	Le terrain sur lequel est construite la maison familiale va passer en zone naturelle Madame n'est pas opposée à ce classement mais elle souhaite savoir quel est l'impact sur la construction, sur des éventuelles extensions notamment au niveau du cabanon de jardin. Les eaux pluviales de la voirie rentrent dans la propriété et stagnent contre le mur en pisé elle souhaite que ce problème soit traité	Le service GEPU du Pays Voironnais a été sollicité sur cette demande et une étude est en cours.
3	08/09/2025	Mr Gérard Grange	AC276/273/23 6 Point 3 sur le plan	Monsieur demande que la parcelle AC236 classée en zone inondable dans le document **soit classée en non inondable** à la suite de l'étude qu'il a fait faire et qui est jointe ; L'ensemble des parcelles était constructible à différentes périodes notamment dans les documents de janvier 2022 et de février 2024. Or dans le document soumis à enquête publique les parcelles sont classées en zone naturelle et non constructible. Monsieur est doublement pénalisé il a acheté ces parcelles au prix du terrain constructible et lorsqu'il a fait la donation à sa fille il a payé les droits sur du terrain constructible, il précise que cette partie n'est pas inondable. Ce foncier est en proximité des équipements publics il souhaite le maintien en constructible Monsieur signale aussi que sur le plan des réseaux d'eau pluviale il manque une canalisation qui passe le long de sa propriété sur la voie communale et ensuite sur des parcelles privées pour se jeter au niveau du lac **annexe 2**	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible cette demande me semble recevable a minima sur le haut des parcelles. Avis sur le plan des réseaux Les parcelles sont situées dans une zone très sensible sur le plan paysager et dans le périmètre de protection du captage de Pré Louvat. Au titre de la loi montagne (article L122-12 du code de l'urbanisme), ces parcelles sont situées dans les parties naturelles des rives du lac de Paladru, dans la bande des 300 mètres, interdisant toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements. S'agissant du classement du point de vue de l'aléa, face à des études contradictoires, et à défaut de validation par l'Etat, la commune s'en tient à l'option la plus prudente. L'interprétation de la portée de la loi montagne semblant, dans le cas précis, sujette à débat, la commune propose une voie médiane qui consiste à tenir compte partiellement de la demande des requérants tout en préservant la qualité paysagère singulière du site, qui tient en le maintien

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					d'ouvertures verdoyantes du côté du canal exutoire du lac et de coupures préservant l'unité visuelle du hameau depuis ses deux extrémités (voir schéma).
4	08/09/2025	M Chavanon Robert Michelle et Fille Nathalie	AT 388 Point 4 sur le plan	Monsieur pense que son terrain était constructible il y a une vingtaine d'années, il est actuellement dans le projet de PLU de le classer en zone agricole ainsi que le bout de sa parcelle sur laquelle il y sa maison. Il souhaite que le bout de sa parcelle reste en constructible mais aussi la parcelle AT 388	Le classement du bout de la parcelle supportant l'habitation interroge ainsi que la parcelle AT388 comprise entre voirie et zone urbanisée La demande est située à moins de 10 mètres d'une stabulation. Au regard de l'orientation du PADD 1.10 « Préserver la dynamique agricole, une agriculture diversifiée, atout du territoire sur les plans des productions locales, du tourisme et des paysages – Préserver les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles – veiller au respect des périmètres sanitaires, la commune ne donne pas une suite favorable à cette demande contraire au PADD. Au PLU approuvé le 5/10/2007, annulé par le Tribunal Administratif de Grenoble le 26 avril 2010, la parcelle était classée en zone agricole « A » du PLU. Elle n'était pas constructible comme semble l'affirmer M. Chavanon. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
5	09/2025	Mr Hustache Mathieu 0630324759	Point 5 sur le plan AC 236/237/238	Remise de courrier Il précise que le parking à coté est en zone N **annexe 3**	Dans la carte des aléas le bas des parcelles est classé en aléa faible cette demande me semble recevable a minima sur le haut des parcelles En lien avec la réponse faite au point n°3 ci-dessus L'interprétation de la portée de la loi montagne semblant, dans le cas précis, sujette à débat, la commune propose une voie médiane qui consiste à tenir compte partiellement de la demande des requérants tout en préservant la qualité

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					paysagère singulière du site, qui tient en le maintien d'ouvertures verdoyantes du côté du canal exutoire du lac.
7	20/092025	M MME ~~Renaud~~ Ribeaud Jean Luc et Martine 0616553923	Point 7 PARCELLE AT29/256/258	La zone est classée en N alors que les parcelles précédentes sont en UB pourquoi ne pas prolonger la zone UB jusqu'à l'habitation	Entre la zone urbaine et les parcelles on a une discontinuité urbaine mais qui semble assez faible d'environ 75 M quelle est la position de la commune Cette demande constitue une extension de l'urbanisation contraire à l'orientation 3.3 du PADD : « Se développer à l'intérieur des enveloppes bâties existantes, en dents creuses, en densification et en renouvellement urbain de parcelles bâties, sans extension sur les espaces agricoles et naturels ». Elle étend encore le groupement de Grolandière qui s'est fortement développé avec l'application du RNU. La demande n'est pas recevable. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
8	20/092025	Mme Faucon Biguet Émilie 0622411854	Point 8 PARCELLE AE21	La parcelle supportant une habitation est classée en emplacement réservé n°3 en zone Up quel est l'objectif de la commune, pourquoi la parcelle n'est pas classée en zone Ua. La commune envisage t'elle d'exproprier ou droit de préemption	Quel est l'objectif de la commune La commune souhaite étendre la plaine d'accueil au service de l'attractivité touristique de la commune et de la réponse aux besoins des habitants en termes d'équipements de loisirs de plein air.
9	20/092025	Famille Blachot Denis Blachot Amélie Blachot Marie Christine épouse de Denis Blachot Catherine	Point9 Parcelle AL295	Terrain constructible jusqu'en 2014 et proposé dans le PLU en zone N. On note une absence d'aléas la zone est urbanisée, un pc est délivré à côté pour des appartements, pas de réponse au CU fait en janvier 2025 donc accord tacite. Ce classement en zone naturelle et forestière ne correspond pas à la réalité, la parcelle est entourée	Compte tenu du caractère très urbain de la parcelle l'intérêt naturel semble discutable et un maintien en zone U pourrait être envisagé En effet, cette parcelle n°AL295 et celles situées immédiatement au nord (partie des parcelles AL120 et 122 et AL121 en totalité) peuvent être reclassées en zone Ua1. La surface à reclasser est d'environ

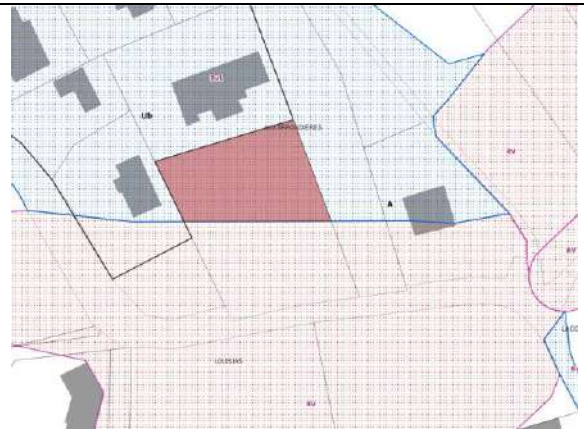
N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
		épouse de Christian (décédé) Blachot Guillaumette fille de Denis		de murs rendant la parcelle impénétrable au passage de la faune. La parcelle est desservie par le réseau donc peut rester en zone U Remise d'une notice paysagère et urbaine **annexe 4**	1087 m². La commune valide la demande de reclassement exprimée par les requérants.
10	ROMET JACQUE 20/092025	PARCELLE ROMET JACQUES	Point 10 N° de parcelle ?	La parcelle est constructible sur 25 M et pas le reste qui est classé en verger souhaite avoir plus de 25 pour faire une maison	La parcelle étant comprise entre deux zones urbaines quel est l'intérêt de classer 25 en zone Ub et le reste en verger Les parties de parcelles AR n°268-269 sont constructibles sur une profondeur de 27 m largement suffisante pour construire une maison si on se réfère à la parcelle construite voisine à l'Est n°AR288. La commune ne souhaite pas étendre la zone Ub. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
11	20/092025	Mme Gisèle Guillerminet	Point 11 AL 23	Le bout de la parcelle est classé en zone agricole quel intérêt puisque ce bout de foncier est clos par un mur donc aucune possibilité agricole **annexe 5**	Le classement agricole ne semble pas approprié à la parcelle qui ne peut avoir cette vocation et qui est en continuité de la zone urbanisée La parcelle n'est pas exploitée par l'agriculture et clôturée. La commune n'est pas opposée au reclassement de l'intégralité de la parcelle AL23 en zone Ub (surface à reclasser : 769 m²) La commune valide la demande de reclassement exprimée par les requérants.
12	20/092025	M Frederic Borson	Point 12 AT 142	La parcelle avec l'habitation est classée en zone N alors qu'elle est urbanisée, entourée de zones urbanisées et close par une haie cela crée une dent creuse **annexe 6**	Avec les parcelles AT 141/204 nous sommes dans une continuité urbaine l'aléa G1 occupe une partie de la parcelle mais le reste notamment occupé par l'habitation ne devrait pas être classé en zone N La commune n'est pas opposée à reclasser dans la zone Ub l'habitation présente sur la parcelle AT142 ainsi que la piscine à l'ouest sur la parcelle AT204. Toutefois la partie de parcelle à l'Est de l'habitation

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					sur la parcelle AT142 située dans le virage et pour partie en secteur de risques « RG » reste classée en zone N. La surface de la partie reclassée en zone Ub (intégrant la rue du Fayard) serait de l'ordre de 2315 m² (voir extrait de plan ci-après).  La commune valide partiellement la demande de reclassement exprimée par les requérants selon le schéma ci-dessus.
13	20/092025	M Saillard Boris	Point 13 AR 53	Condition 4 du règlement de la zone Résidence démontable destinée à l'hébergement des élèves Que veut dire cette condition ? Quel est l'intérêt pour la commune sachant qu'il n'y pas d'école dans la zone ?	Que veut dire cette condition ? Quel est l'intérêt pour la commune Cette disposition concerne la zone UH de Cure et Bennes qui accueille l'école privée St-Joseph laquelle a le projet d'installer des résidences démontables en lien avec l'école.
14	20/092025	Mme Louis	Point 14 AM 225/166/167	Une partie de la parcelle est classée en zone N malgré l'habitation dessus, ceci est-il lié au risque, quelle est la raison de ce classement la parcelle est clôturée	Si ce classement est lié à l'aléa T1 pourquoi uniquement cette parcelle Ce classement est motivé par le fait que la partie au sud de l'habitation pourrait accueillir une nouvelle construction en extension du hameau. La commune n'y est pas favorable. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
15	03/10/2025	M ORTUNO ERIC	Point 15 parcelle AL 32	En proximité de son habitation une petite parcelle entourée de mur et un hangar le sol est bétonné donc impropre à l'agriculture aucun aléas **annexe 10**	Ce classement parait non approprié Cette partie résiduelle de la parcelle n°AL32, intégrée dans l'enveloppe urbaine, peut être reclassée en zone Ub. Surface concernée : 874 m² La commune valide la demande de reclassement exprimée par les requérants.
16	03/10/2025	MME Rivière Florence	AI 62/64 Point 16	Classement en zone agricole même s'il y a un aléa faible la succession a été faite en constructible en 2013	La parcelle est contigüe à la zone urbaine quel est l'objectif de ce classement Ces parcelles sont en totale discontinuité de l'urbanisation existante, situées de l'autre côté de la route où il n'y a aucune urbanisation. Elles font partie de la zone agricole du Plan protégées strictement au PLU arrêté et également protégées en zone « Aa » stricte du Plan dans le PLU approuvé en 2007. La commune souhaite continuer à protéger strictement la zone agricole du Plan, de ce point de vue le tracé de la route offre une limite claire pour conforter cette protection. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
17	03/10/2025	Mme et M Bernard	Point 17 AD 458 MAISON AD 308 AD 306	La parcelle de leur maison est classée en agricole ainsi que les deux parcelles attenantes sans accès pour des engins agricoles, souhaitent un classement en zone U les 3 parcelles sont closes	L'habitation n'est pas dans la continuité urbaine mais dans un ensemble urbain qui pourrait être limité par l'espace boisé Ces parcelles sont situées en périphérie de la zone urbanisée au lieudit Aux Arrondières en pied de versant. Le chemin en amont de la maison constitue un axe de ruissellement de versant classé au PLU arrêté en secteur de risques inconstructible « RV ». La commune ne souhaite pas renforcer l'urbanisation ni aggraver les risques dans ce secteur, y compris sur la partie nord qui viendrait étendre à l'Est le quartier. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
18	03/10/2025	Mme Achard	AE163 Point 18	Espace vert protégé le long de la Fure alors que ce sont des arbres anciens, Madame est d'accord pour protéger une rangée d'arbres mais pas l'ensemble de l'espace protégé qui hypothèque une grande partie du jardin alors que les parcelles voisines sont urbanisées en limite de la Fure. Madame trouve cela injuste et est très opposée Ces arbres sont masqués par les arbres le long de la Fure	L'espace protégé est très large par rapport à l'urbanisation des autres parcelles qui sont bâties proche de la rivière. La protection des arbres le long de la Fure s'entend mais sur une bande cohérente avec les autres tènements fonciers Les trois constructions proches du lac construites récemment à la place d'un ancien atelier ne peuvent servir à la délimitation des espaces verts à protéger en bordure de la Fure. A cet endroit, les rives de la Fure ont été mises à nu et la ripisylve n'existe plus. La préservation d'un bord de Fure arboré agrémentant la promenade, préservant la biodiversité, nécessite de se caler sur les espaces verts tels que délimités dans le projet de PLU arrêté. Néanmoins la commune peut consentir une légère réduction de la largeur de l'espace vert porté sur la parcelle AE163 et reprendre celle des espaces verts à protéger portés en partie nord sur les parcelles AE610 et AE609, soit une largeur de +/-20,5 m), permettant de réduire l'espace vert protégé de 3,80 en partie nord et de 5,60 m en partie sud. Voir la proposition ci-après. Surface de l'espace vert protégé modifié : 564 m² au lieu de 694 m² avant modification.

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					 La commune valide partiellement la demande de reclassement exprimée par les requérants selon le schéma ci-dessus.
19	03/10/2025	M Déchaux Beaume Emeric	Point 19 AD309 ?	Une partie de la parcelle est classée est en zone A alors que celle-ci est close et ne pourra pas être utilisée en agricole, ne conteste pas sur l'aléa faible **annexe 7**	La partie du foncier qui est hors de l'aléa et qui est viabilisée pourrait garder son caractère constructif La commune est d'accord pour reclasser dans la zone Ub la partie sud de la parcelle située hors du secteur inconstructible de risques « RV ». Surface concernée : 992 m²

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					 La commune valide partiellement la demande de reclassement exprimée par les requérants selon le schéma ci-dessus.
20	03/10/2025	M Cottin BIZONNE	Point 20	Souhaite savoir l'emprise de l'emplacement réservé 01 sur sa parcelle piste cyclable du département	Réponse de la commune Le Département a demandé la suppression de l'ER01 pour une voie verte car les études ne sont pas suffisamment avancées pour délimiter un emplacement réservé. Le projet de voie verte sera uniquement porté au règlement graphique en application de l'Article L151-38 du code de l'urbanisme. Aussi l'emprise exacte de la future voie verte n'est pas connue à ce jour.
21	03/10/2025	M ET Mme Bonnat Frère et sœur	Point 21 AS129/130-389 rue du Fayard	Une partie de terrain est classée en zone N alors que l'ensemble est en zone urbanisée c'est une dent creuse c'est une pelouse bordée d'arbres en limite de voirie, remise de courrier de CARNOT AVOCAT Canalisation publique dessous doit donner une servitude si elle existe **annexe 8**	Les parcelles sont intégrées dans la zone urbanisée desservie au niveau des réseaux le classement en zone N parait peut se justifier Les parties non arborées des parcelles AS129-130 peuvent être reclassées en zone Ub. La bande arborée en limite de la rue du Fayard reste classée en zone N. Surface reclassée en Ub : 1699 m².

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					 La commune valide partiellement la demande de reclassement exprimée par les requérants selon le schéma ci-dessus.
21	02/10/2025 Rencontre et courrier	Carnot avocat Famille Bonnat	AS 129 130 389	L'avis d'enquête évoque une révision du PLU alors qu'il s'agit de l'élaboration de celui-ci L'avocat conteste le classement partiel des parcelles en zone N en été et en ceci par diverses jurisprudences et différents articles du code **annexe 8**	La demande paraît cohérente d'aligner la zone urbaine sur les 2 parcelles bordant des 2 côtés Voir la réponse ci-dessus faite ci-dessus au point 21 La commune valide partiellement la demande de reclassement exprimée par les requérants selon le schéma ci-dessus.
22	03/10/2025	M et Mme SOUSA MONIZ	Point 22 parcelle AR 282	La parcelle de 4600 m ^{2} sur laquelle est construite la maison est en zone naturelle, quel est l'intérêt, souhaite que la partie en bord de route reste constructible présence d'alea G1 faible qui n'empêche pas la construction **annexe 9**	Sans être en continuité directe avec la zone urbaine le classement d'une partie de parcelles en zone urbanisable le long de la voirie se pose La partie non construite de la parcelle AR282 est située en pied de versant de la Combe de Bernardière, dans les bassins versant du ruisseau du Janin : BV2 (plateau de Montfollet) et BV3 (Combe de la Bernardière). Elle est frappée d'un risque fort de ruissellement sur versant « RV », et de risques forts, moyens et faibles de glissement de terrain « RG » et « Bg2 »

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					interdisant l'infiltration des eaux usées et des eaux pluviales. Dans les secteurs de glissement de terrain, les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Or la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eaux pluviales, elle ne bénéficie pas d'un exutoire superficiel. Aussi la commune n'est pas favorable à la réalisation de nouvelles constructions en amont du quartier de Métral-Damot qui auraient par les rejets d'eaux pluviales, de drainage, pour conséquence d'aggraver les risques naturels dans ce quartier. Le ruisseau du Janin pour partie busée pose déjà régulièrement des problèmes à la fois sur le secteur habité de la Drai ainsi que sur le secteur aval de Métral Damot, le Grand Clos (se reporter au chapitre 2.3.6 de la Partie 2 du rapport de présentation : Etat initial de l'environnement). La commune n'est donc pas favorable au classement de la parcelle en zone constructible du PLU. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
23	08/10/2025	M Gauthier Philippe	Point 23 AS 311/452	La parcelle AS 452 est en zone N les propriétaires souhaiteraient qu'elle passe en constructible, le voisin souhaite que ce quartier ne soit pas densifié	08/10/2025 Au Fayard. Cette parcelle est desservie depuis la parcelle AS311 : servitude de passage. Il s'agit d'une dent creuse qui peut être reclassée en

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					zone Ub. Surface : 1235 m². La commune valide la demande de reclassement exprimée par les propriétaires de la parcelle AS311, voisins du requérant.
23	08/10/2025	M et Mme ROUX Maitre Laborie	POINT 23 AS 333/452/454/453 /123/452	La parcelle 452 est classée en zone N et entourée de haies et correspond au jardin de la maison Une DP a été demandée pour un détachement de parcelles et celle-ci a reçu un avis de non-opposition en date du 26 06 2025 la parcelle AS 553 est le chemin d'accès qui lui aussi est classé en zone N les époux demandent que les 2 parcelles restent en zone construction annexe 20	**Aucun lien de parenté avec le CE** Le découpage de la commune paraît vraiment créé une zone de type dent creuse Voir la réponse faite ci-dessus à M. Gautier Philippe La commune valide la demande de reclassement exprimée par les requérants.
24	08/10/2025	Maire de la commune de Colombe Mme Jacquin	POINT 24 AI 136	La parcelle a été donnée à la commune en leg mais elle est classée actuellement en zone NC , demande la constructibilité de ce terrain car il était dans un lotissement l'intérêt est collectif	La parcelle est clairement dans un espace structuré en lotissement avec accès et plateforme de retournement, quelle est la démarche de la collectivité pour classer ce foncier en zone NC La parcelle n'est pas classée en zone NC mais en zone agricole « A ». Elle est exploitée par l'agriculture et située en extension de l'enveloppe urbaine. Elle engendre par conséquent une consommation d'ENAF. La commune n'est pas favorable à son classement en zone constructible qui serait contraire aux orientations du PADD : - *Se développer à l'intérieur des enveloppes bâties existantes, en dents creuses, en densification et en renouvellement urbain de parcelles bâties, sans extension sur les espaces agricoles et naturels.* - *Préserver la dynamique agricole, une agriculture diversifiée, atout du territoire sur les plans des*

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					productions locales, du tourisme et des paysages La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
25	08/10/2025	Mme Christiane Serre	POINT 25 AC 288 /290/296/122	Les parcelles sont en zone N sans aléa en proximité immédiate du lac souhaite qu'elles soient constructibles uniquement sur la zone haute par exemple la parcelle 290 en continuité des habitations existantes	Avis de la commune Il s'agit d'une parcelle située dans les parties naturelles des rives du lac dans la bande de 300 m protégée en application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme. Dans les parties naturelles des rives des plans d'eau situés en zone de montagne, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements sont interdits. Aussi la commune ne peut donner pas une réponse favorable à cette demande. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.

Les courriers et courriel adressés au commissaire enquêteur

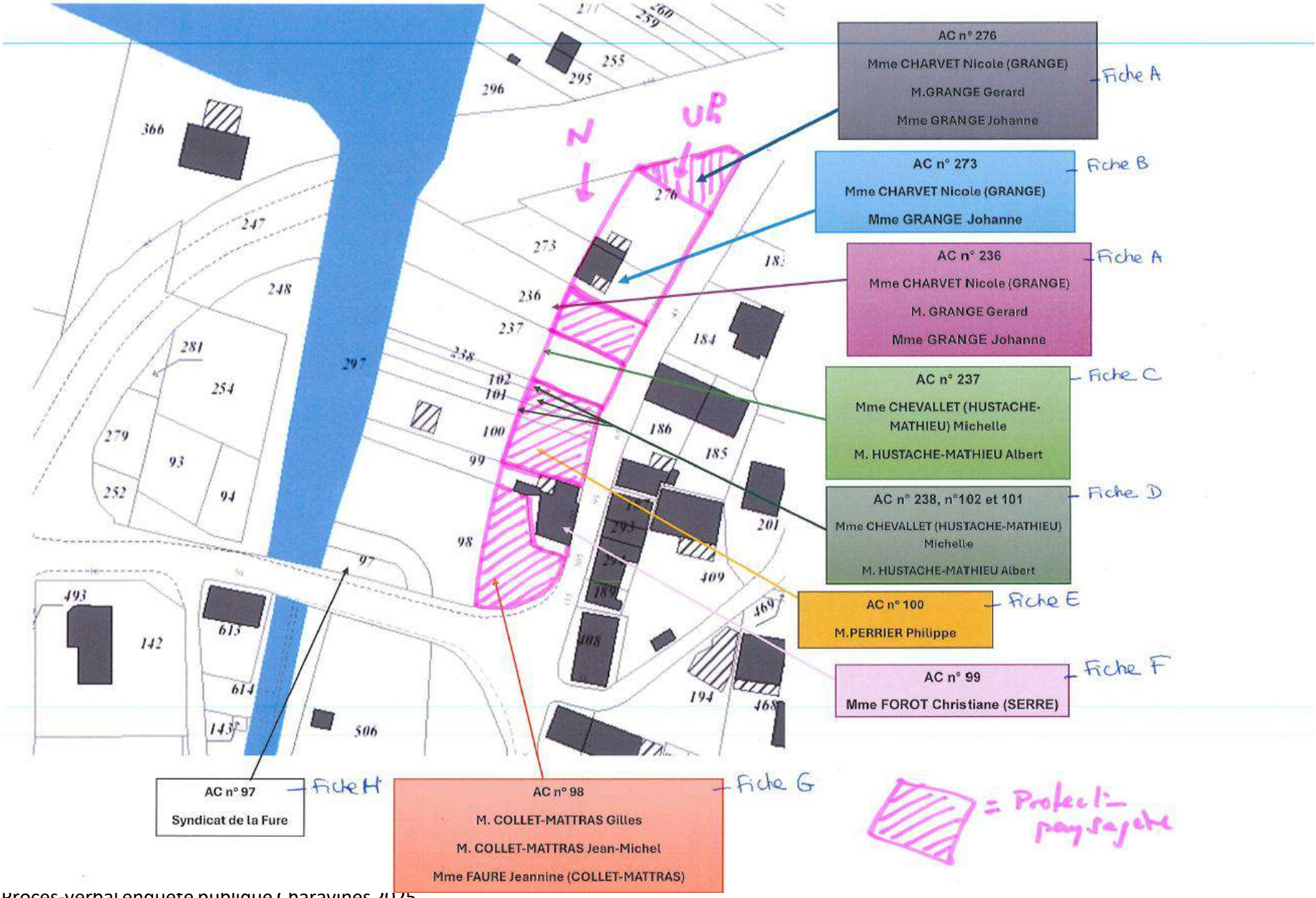
N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
26	14/09/2025	Les propriétaires de la rue calvaire		Souhaitent céder à la commune les parcelles ASM 363 365 364 301 307 311 Souhaitent qu'une hauteur maximum des arbres et une obligation d'entretien soient mises en place dans le cadre du PLU et une obligation d'entretien des parcelles voisines annexe 18	Pas réellement du ressort du PLU Avis de la commune La commune ne souhaite pas acquérir les parcelles mentionnées, ne portant aucun projet le justifiant. La commune ne souhaite pas instaurer une hauteur maximum des arbres, mais rappelle régulièrement par ailleurs les exigences d'entretien de terrain qui s'imposent à tous les propriétaires.
27	15/09/2025	Mme Corine Bourrillon	Servitude A4	La servitude A4 « terrain riverain des cours d'eau non domaniaux » est mentionnée dans le rapport de présentation partie 2 page 97 mais celle-ci n'est pas transposée sur le document graphique des servitudes. Annexe 11	Avis de la commune La servitude A4 est une Servitude d'utilité publique de portée réglementaire supérieure à celle du PLU. Les servitudes n'ont pas à être reportées sur le document graphique. Elles constituent des pièces annexes du PLU. Dans le PLU de Charavines, elles sont annexées dans le dossier « Servitudes d'utilité publique ».
28	15/09/2025	Mme UCHA Primard Monserra	AD 305	Madame souhaite que la parcelle actuellement en zone agricole se trouvant au bord de route puisse passer en zone urbanisée annexe 17	Classement cohérent Avis de la commune Ce zonage A est cohérent. La parcelle est exploitée par l'agriculture. Elle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et en extension de l'enveloppe urbaine. La commune n'est donc pas favorable à son classement en zone constructible du PLU, lequel serait contraire aux orientations du PADD et ne respecterait pas l'un des principes fondateurs de la loi montagne : réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					existants. La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
29	20/09/2025	M Hustache Mathieu Laurent	Parcelle AC489/491	Une maison a été construite en 1984 Monsieur souhaite savoir dans le cadre du classement en zone naturelle de protection des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaire s'il pourra entretenir notamment des travaux d'isolation voire agrandir son habitation annexe 12	Réponse de la commune En zone Nz, sont seuls autorisés dans la **sous-destination logement** : « L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ». L'extension n'est pas autorisée. Le demandeur pourra réaliser des travaux d'isolation.
30	21/09/2025	M Hustache Mathieu Nathalie	Parcelle AS122	La parcelle est classée en zone agricole Madame a fait une demande 2021 auprès de la mairie pour que toute ou partie de la parcelle soit urbanisable annexe 13	Le découpage de la zone urbaine dans le projet de PLU est cohérent quelle est la position de la Collectivité Réponse identique à la demande ci-dessus de Mme UCHA Primard Monserra La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
31	24/09/2025	Comité écologique Voiron Chartreuse		Les arbres remarquables sont repérés sur le règlement graphique cela paraît insuffisant le comité souhaite qu'il soit précisément identifié par essences coordonnées. Dépôt de matériaux le projet de règlement écrit, interdit les dépôts de matériaux en zone U Le comité souhaite que le règlement soit modifié pour que le dépôt soit autorisé dans le cadre de l'économie circulaire annexe 14	Avis de la commune Arbres remarquables : L'identification des essences des arbres n'apporte pas de plus-value en termes de protection des arbres dans la mesure où le règlement ne définit pas des règles spécifiques de protection selon les essences des arbres. Dépôts de matériaux : La zone Ui interdit : les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules, de matériaux divers et les dépôts de déchets de tous types y compris inertes, autrement dit les décharges à ciel ouvert. Le règlement écrit de la zone Ui d'activités

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
					économiques pourra préciser que les dépôts de matériaux divers sont interdits à l'exception des dépôts temporaires entrant dans le cycle de l'économie circulaire. La commune valide les précisions ci-dessus.
32	25/09/2025	MME Aline Garapon	AS 45/46	Antérieurement les parcelles étaient classées en zone de future urbanisation elles sont actuellement proposées en zone agricole ne seraient pas soumises à des aléas. Mme souhaite que ces parcelles soient urbanisables annexe 15	Classement cohérent Avis de la commune Réponse identique à la demande ci-dessus de Mme UCHA Primard Monserra La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
33	28/09/2025	Mme Tessier	AR 31	Les zones constructibles de la parcelle AR 31 a été modifié pour être réduite à 1200 m² au ras de la construction existante ne permettant pas de possibilités d'expansion **annexe 16**	La demande paraît cohérente d'aligner la zone urbaine sur les 2 parcelles bordant des 2 côtés la AR 31 La construction existante sur la parcelle n°AR31 peut évoluer dans la zone Ub en parties Est et Ouest de la maison. La surface classée en zone Ub représente tout de même 2672 m² alors que l'emprise de la maison est de seulement 94 m². La commune valide partiellement la demande de reclassement exprimée par les requérants selon le principe suivant : alignement sur la limite de la parcelle à l'ouest de la parcelle AR31 (et pas sur la limite de la parcelle à l'est).

N°	Date	Nom Prénom Coordonnées	Parcelles situation	Objet	Demande d'information
34	07/10/2025	Mme Richard née Fugier	AM 176	Madame a effectué 2 demandes en 2017 et en 2018 pour que sa parcelle soit organisable elle n'a pas reçu de réponse de la collectivité et donc au travers de l'enquête publique réitère sa demande annexe 19	Le classement est cohérent avis de la commune Parcelle située en extension de l'urbanisation avec consommation d'ENAF, qui plus est exploitée par l'agriculture : demande non recevable La commune confirme la classement proposé dans le projet de PLU.
		Maire de Charavines		Avis des personnes associées et position de la commune	Voir le tableau des réponses de la commune de Charavines aux avis des PPA

Rue de Collétière


AC n° 276
Mme CHARVET Nicole (GRANGE)
M.GRANGE Gerard
Mme GRANGE Johanne
Fiche A
AC n° 273
Mme CHARVET Nicole (GRANGE)
Mme GRANGE Johanne
Fiche B
AC n° 236
Mme CHARVET Nicole (GRANGE)
M. GRANGE Gerard
Mme GRANGE Johanne
Fiche A
AC n° 237
Mme CHEVALLET (HUSTACHE-MATHIEU) Michelle
M. HUSTACHE-MATHIEU Albert
Fiche C
AC n° 238, n°102 et 101
Mme CHEVALLET (HUSTACHE-MATHIEU) Michelle
M. HUSTACHE-MATHIEU Albert
Fiche D
AC n° 100
M.PERRIER Philippe
Fiche E
AC n° 99
Mme FOROT Christiane (SERRE)
Fiche F
AC n° 97
Syndicat de la Fure
Fiche H
AC n° 98
M. COLLET-MATTRAS Gilles
M. COLLET-MATTRAS Jean-Michel
Mme FAURE Jeannine (COLLET-MATTRAS)
Fiche G
= Protection paysagère
N
UP