

COMMUNE DE MONTBONNOT SAINT MARTIN (Isère)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 15 novembre au 16 décembre 2016

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Avis motivé)

Ces conclusions sont indissociables du document séparé intitulé Rapport du Commissaire enquêteur (accompagné de ses 9 annexes)

Fait le 10 janvier 2017

Le Commissaire enquêteur

Claude CARTIER

SOMMAIRE

Paragraphe	Libellé	Page
1 -	MÉTHODOLOGIE	3
2-	BILAN	5
2-1-	AVANTAGES	5
2-2-	INCONVÉNIENTS	6
3-	AVIS MOTIVÉ	7

1 – MÉTHODOLOGIE

J'ai été nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 19 septembre 2016 pour conduire l'enquête publique numéro E16000278/38 concernant la Révision du Plan Local d'Urbanisme et la modification du volet "eaux pluviales" du zonage d'assainissement de la commune de Montbonnot Saint-Martin.

Après m'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurai pu avoir avec le maître d'ouvrage, j'ai accepté les fonctions de commissaire-enquêteur sur cette enquête.

Cette acceptation a été concrétisée par la signature par mes soins d'une attestation sur l'honneur transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 23 septembre 2016.

Par la suite, le 3 octobre, j'ai reçu une décision de désignation rectificative portant le même numéro E16000278/38 concernant uniquement la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot Saint-Martin et une seconde décision de nomination portant le numéro E16000290/38 concernant la Modification du volet "eaux pluviales" du zonage d'assainissement de la commune de Montbonnot Saint-Martin.

Après avoir rencontré le 11 octobre avant l'ouverture de l'enquête, en mairie de Montbonnot Saint-Martin, Monsieur BEGUERY, maire de la commune, Monsieur BONNET, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme et Madame PARIAT, responsable du service Urbanisme et avoir pris connaissance du contenu du dossier puis avoir demandé qu'y soient apportées quelques précisions ou compléments,

après avoir ce même 11 octobre, fixé avec mes interlocuteurs cités ci-dessus, la période de l'enquête et les dates des permanences à tenir (voir § 2-7 de mon rapport d'enquête),

après avoir, le 2 novembre 2016, paraphé les pièces du dossier et le registre d'enquête,

après avoir, ce même 2 novembre, effectué une visite sur le terrain avec Monsieur BONNET et Madame PARIAT,

après avoir pris connaissance de manière approfondie du contenu du volumineux dossier de près de 800 pages en format A4,

après avoir pris connaissance des avis des 7 Personnes Publiques Associées et Consultées ayant transmis leurs réponses dans le délai réglementaire (CRPF, SIZOV, Mairie de Biviers, Ministère de la Défense, Préfet de l'Isère, Chambre d'Agriculture, INOA),

après avoir pris connaissance de l'avis de l'Autorité environnementale décidant que "la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Montbonnot Saint-Martin (Isère), n'est pas soumise à évaluation environnementale.",

après avoir vérifié à plusieurs reprises la bonne exécution de l'affichage sur les panneaux d'affichage municipal en mairie et sur le terrain,

après avoir pris connaissance des différents avis de publicité annonçant l'enquête publique, tant par supports papier que par les moyens électroniques (§ 2-8 de mon rapport d'enquête),

après avoir tenu en mairie de Montbonnot Saint-Martin les trois permanences prévues (§ 2-7 de mon rapport d'enquête),

après avoir, en cours d'enquête, procédé à l'ouverture d'un second registre d'enquête destiné à compléter le premier arrivé à saturation,

après avoir pris connaissance des avis exprimés hors délai par les 4 Personnes Publiques Associées et Consultées (SCoT, Département de l'Isère, CDPENAF et AREA),

après avoir pris connaissance des avis exprimés par le public et les avoir analysés (§ 5 de mon rapport d'enquête),

après avoir clos le 16 décembre, en fin d'enquête, les deux registres d'enquête,

après avoir reçu de la mairie de Montbonnot Saint-Martin le certificat d'affichage de l'enquête publique en date du 23 décembre 2016,

après avoir analysé la compatibilité du projet avec les principaux documents d'urbanisme,

après avoir rencontré en mairie, dans les huit jours suivant la fin de l'enquête, le 22 décembre 2016, Monsieur BONNET, adjoint à l'urbanisme représentant le maire de Montbonnot Saint-Martin et madame PARIAT responsable du Service Urbanisme et leur avoir remis en mains propres mon rapport de synthèse des observations faites par le public, les engageant, conformément au Contenu de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à me remettre sous quinzaine, soit au plus tard le 6 janvier 2017, un mémoire en retour contenant ses éventuelles observations de Maître d'ouvrage,

après avoir reçu par courriel le 5 Janvier 2017 du Maître d'ouvrage, les réponses à mon procès-verbal de synthèse et les avoir prises en compte en les intégrant dans le rapport d'enquête au chapitre 5 "Observations du public et analyse".

j'ai procédé à l'analyse de l'ensemble des éléments concernant le dossier.

A l'issue de quoi, je fais ci-après le bilan (avantages et inconvénients relatifs à la réalisation du projet), puis j'exprime finalement mes conclusions en donnant mon avis motivé.

2 – BILAN

2-1- AVANTAGES

- Forte volonté de diminuer la surface urbanisable avec densification dans les espaces dédiés (une trentaine d'hectares pouvant recevoir environ 450 logements sur 12 ans), en cohérence avec les dispositions du SCoT RUG.
- Souci de pouvoir envisager la densification au travers du démembrement possible de propriétés bâties de grande surface.
- Identification, délimitation et prescriptions précises d'aménagement faites sur 6 secteurs relevant d'une OAP encadrant un aménagement d'ensemble de chacun de ces secteurs.
- Identification de zones à proximité des arrêts de transports en commun dans lesquelles sont fixées des densités minimales de constructions.
- Volonté affichée de tenter de réduire le retard de la commune en matière de logements sociaux avec des minima de 25 à 30 % fixés dans les 5 OAP (habitat) envisagées (fin 2015, la commune était à moins de 11 %).
- Volonté de développer ou compléter la diversification de l'offre en commerces et services sur des secteurs bien identifiés (Centre village RD 1090 et Place Robert Schuman par exemple).
- Volonté de maîtriser l'impact de l'urbanisation en particulier en ce qui concerne la préservation des cônes de vue sur le paysage environnant.
- Volonté affichée de réduire les déplacements automobiles individuels, entre autres par la mise en place de la plateforme multimodale du Pré de l'Eau.
- Recherche de développement ou confortement des déplacements en mode doux (dans les OAP et par la création d'espaces réservés).
- Volonté de pouvoir offrir de nouveaux espaces à vocation d'activités économiques en complément des secteurs existants d'Inovallée, Croix Verte et Pré Millet.
- Ressource suffisante en eau potable pour les 12 prochaines années (la commune devrait réaliser un schéma directeur d'eau potable en prévision de la gestion à long terme).
- La gestion des eaux usées ne pose pas de problème, l'usine de dépollution gérée par le SIZOV dimensionnée pour 35 000 Equivalents Habitants traitant actuellement environ 20 600 habitants raccordés.
- La gestion des eaux pluviales est majoritairement traitée "à la parcelle" et l'évolution du "profil" de la commune passant de rural à semi-urbain au cours de ces dernières années a donné lieu à la décision de modification du volet "eaux pluviales" du zonage d'assainissement, modification qui fait l'objet d'une enquête publique conduite en même temps que la présente révision du PLU.

2-2- INCONVÉNIENTS

- Sur la forme, le règlement graphique est difficile à lire. En particulier, les voiries sont colorées au même titre que les différentes zones rendant ainsi leur repérage très ardu, ce qui complexifie par conséquent le repérage des différents quartiers de la commune.

- Le projet de révision de PLU fait apparaître, entre la situation actuelle et celle prévue, une diminution de plus de 16 ha de surface classée en zone A, celle-ci passant de 222 à 205,7 ha. Cette diminution fait suite à celle (15 ha) observée sur la période 2005-2015.

- Un certain nombre de parcelles exploitées par des agriculteurs n'ont pas été identifiées comme telles et donc non classées en zone A. C'est le cas par exemple des parcelles AD 144, 145, 146, 148, 150, 151, AS 22, 63 et de quelques autres.

- La construction de 454 logements sur les 12 années à venir (soit environ 1 000 habitants supplémentaires) va s'accompagner d'une augmentation de l'ordre de 800 à 1 200 véhicules appelés à circuler sur la commune et en entrée et sortie de celle-ci. En effet, il est de l'avis même d'élus de tous niveaux que le développement des transports en commun ne répond que très partiellement aux attentes des employés travaillant soit en horaires décalés (cadres et dirigeants d'entreprises), soit ayant à récupérer des enfants à l'école ou en garderie ou à faire des courses avant rejoindre leur domicile. Or il apparaît, d'après de nombreux témoignages, que de sérieux problèmes de circulation existent déjà aujourd'hui sur nombre de voiries et ronds-points de la commune.

A noter que le Département de l'Isère, dans son courrier du 18 novembre 2016, attirait l'attention sur l'importance de veiller à préserver la fluidité de circulation sur la RD 11M et sur la RD 11B qui est une voirie de déviation.

- Certains secteurs concernés par une OAP sont impactés par des zones humides. C'est le cas de l'OAP 1 Centre Saint-Martin dans sa partie Nord et sa pointe Sud et de l'OAP 7 Secrétan dans sa partie Ouest et Nord-Est. Le projet entend "requalifier" (c'est-à-dire ?) certaines de ces Zones humides.

- Absence d'éléments quantitatifs concernant le nombre de logements à prévoir dans l'OAP 3 Tartaix qui est présentée comme une OAP de "gestion de l'insertion".

- L'OAP 7 Secrétan, outre le fait qu'elle va prélever 8,9 ha à la zone agricole pour la transformer en 5,3 ha de zone d'activités économiques – en conformité d'ailleurs en cela avec les dispositions du SCoT RUG qui avait classé ce secteur en ZACOM 3 – va avoir une incidence non négligeable sur le flux de circulation automobile.

En effet, avec une recherche de densité identique à celle d'Inovalée soit 110 emplois / hectare, c'est environ 506 emplois supplémentaires qui seront créés, lesquels viendront s'ajouter aux 91 % d'emplois d'Inovalée, Croix Verte et Pré Millet dont les véhicules empruntent la voirie communale et plus particulièrement le rond-point du Pré de l'Eau, sans compter ici les véhicules des clients des entreprises implantées.

Par ailleurs, cette zone englobe des secteurs à intérêt faunistique important et qui participent à la continuité d'un corridor écologique

- En ce qui concerne l'OAP 5 Allée Jean Achard, l'intérêt de l'opération ne paraît pas évident. En effet, il s'agit de déclasser 3 500 m² de la zone N en zone UCb pour y construire 20 logements alors qu'il ne manque pas d'autres secteurs sur lesquels ceux-ci pourraient être prévus.

3 – AVIS MOTIVÉ

Après avoir évalué ci-dessus les avantages et les inconvénients du projet et considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients, j'émet sur celui-ci un

avis favorable

assorti de deux réserves et de quatre recommandations.

3-1- Réserve 1

Classer en zone A la totalité des parcelles AD144, AD145, AD146, AD148, AD150 et AD151 ainsi que la parcelle AS22 et la partie de la parcelle AR52 en forme de triangle rectangle d'environ 900 m² constituant une "enclave" dans la parcelle AR44 qui, elle, est classée en zone A.

3-2- Réserve 2

A propos de l'OAP n° 7 Secrétan, faire réaliser une étude d'impact de l'opération prévue sur ce secteur afin d'évaluer les conséquences prévisibles tant sur l'activité agricole que sur l'empreinte visuelle et les répercussions possibles sur la faune et sur la flore ainsi que la capacité du Chemin Henri Giraud et du rond-point du Pré de l'Eau à absorber la circulation automobile induite.

3-4- Recommandation 1

Vérifier la réalité des sièges d'exploitations agricoles portées sur le document graphique et y ajouter l'identification des bâtiments d'exploitation.

3-5- Recommandation 2

Maintenir l'espace réservé n° 19 rue des Semaises du PLU actuel sur le projet de révision.

3-6- Recommandation 3

Traiter les zones humides existant sur les secteurs urbanisables avec attention et leur appliquer les préconisations qu'elles méritent es qualité.

3-7- Recommandation 4

Sur le secteur de la carrière, réserver un classement en zone A à l'ensemble de la parcelle AT137 lieu-dit Grandes Iles.

Fait le 10 janvier 2017

Le Commissaire enquêteur, Claude CARTIER