

Département de l'Isère

Commune de Montbonnot-Saint-Martin

Modification n°1 du PLU de la commune

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bacuvier Marie-France

Janvier 2019

Par désignation du Tribunal administratif de Grenoble en date du 10/10/2018, le commissaire enquêteur, Mme Marie France BACUVIER, en application de l'arrêté municipal n° 2018/AR/08 du 8 novembre 2018, a conduit l'enquête publique relative au projet de Modification n° 1 du PLU de Montbonnot-Saint-Martin. Elle donne dans le présent mémoire ses conclusions sur le projet et émet son avis motivé à l'autorité organisatrice de l'enquête.

L'enquête publique n° 18000334/38 pour la modification n°1 du PLU de la commune de Montbonnot- Saint Martin s'est déroulée du 3 décembre au 4 janvier 2019.

Identification du maître d'ouvrage

Mairie de Montbonnot-Saint -Martin
Château de Miribel
38330 Montbonnot-Saint-Martin
Site internet : <http://www.montbonnot.fr>
Maire : M Béguery

Le PLU de la commune

Les objectifs de la modification n°1 du PLU de Montbonnot saint Martin

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 mars 2017. Après 18 mois d'application, la commune a identifié un certain nombre d'incohérences ou d'imprécisions dans le règlement écrit et dans le règlement graphique. Elle souhaite apporter des corrections, dans les zones UA, UAH, UB, UBs, UBepa, UC, UCa, UCb, UCi, AUa, AUb, AAdi, N, NI, Nm et dans le lexique.

Le règlement graphique et les OAP évoluent : création de trois emplacements réservés, modifications de l'OAP n°1 et n°6, et quatre changements concernant la construction de logements. Deux autres modifications mineures sont prévues

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de 4 axes principaux :

Axe 1 : Valoriser le capital naturel et paysager

- Poursuivre la politique en matière de préservation et de valorisation de la biodiversité
- Faire des enjeux environnementaux et paysagers des atouts pour la qualité du cadre de vie
- Concilier les enjeux liés aux pratiques et usages de la plaine de l'Isère

Axe 2 : Bien-vivre et travailler

- Conforter la diversité des activités économiques présentes sur le territoire

- Permettre le développement d'une offre commerciale de proximité et de services en continuité avec l'existant
- Accroître l'offre d'équipements publics et améliorer les capacités d'accueil des équipements existants
- Rester connectés
- Valoriser le patrimoine bâti
- Aménager des espaces publics agréables

Axe 3- Se déplacer autrement

- Favoriser l'usage des transports en commun
- Prévoir et organiser toutes les circulations et les déplacements

Axe 4 – Maitriser et organiser le développement

- Tendre vers un rythme de construction de logements plus modéré
- Poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements
- Organiser l'évolution du tissu bâti existant
- Poursuivre l'aménagement d'espaces économiques qualitatifs
- Soigner les entrées de ville
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

La procédure de **modification** a été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier
 Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
 Après une visite des lieux le 12 décembre,
 Après avoir assuré les trois permanences prévues,
 Après avoir reçu le public
 Après avoir pris connaissance de leurs observations

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les principales pièces et chapitres qu'exige la réglementation. Le dossier était bien structuré et facilement accessible.

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'avis de l'autorité environnementale ont été rajoutés.

La Participation du public et la thématique

Lors des permanences, 36 personnes se sont manifestées, soit en se déplaçant lors des permanences, soit en s'exprimant par courrier ou par mail.

Le dépouillement des requêtes identifie plusieurs sujets :

- le nouvel emplacement réservé en vue de la réalisation d'un rond-point
- le calcul du coefficient d'emprise au sol
- des demandes de précisions sur le règlement : marges de recul des constructions, panneaux solaires, hauteur des constructions
- l'offre commerciale
- la future résidence senior
- les équipements publics

Le mémoire en réponse

L'étude du dossier et les observations du public ont conduit le commissaire enquêteur à demander au maître d'ouvrage d'apporter des précisions ou des compléments d'information qui ont été intégrés dans un procès-verbal remis au maître d'ouvrage le 11 janvier.

Le mémoire en réponse a été remis au commissaire enquêteur dans le délai imparti, lors d'une réunion le 18 janvier. Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations ou questions qui lui ont été posées. Dans l'ensemble, les réponses apportées sont satisfaisantes et ont permis de formuler des réponses aux observations formulées au cours de l'enquête.

Les avis des personnes publiques associées (PPA)

Le commissaire enquêteur constate que le projet soumis à enquête publique a bien fait l'objet d'une procédure de modification. En effet, les changements prévus ne portent pas sur les orientations du PADD.

Les avis des PPA ont été versés au dossier de l'enquête et mis en ligne.

AVIS MOTIVE

Vu, la délibération du 8 novembre 2018 approuvant et validant le projet de modification n° 1 du PLU

Vu, les articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme concernant la procédure de modification du PLU

Vu, les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme relatif à l'avis des personnes publiques associées,

Vu, l'article 153-41 du code de l'urbanisme concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,

Vu, l'arrêté du 8 novembre 2018 fixant les modalités de l'enquête publique,

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de Grenoble référencée E18000334/38 en date du 10/10 /2018 concernant la désignation du commissaire enquêteur,

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et le rapport d'enquête.

Considérant

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident ;
- La régularité des moyens d'information du public mis en œuvre concernant : l'affichage de l'avis d'enquête, la parution légale dans la presse, la publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la mairie (auquel il convient d'ajouter quatre encarts dans le Dauphiné libéré, le 2, le 10, le 26 et le 28 décembre, un article dans le Flash-info de Montbonnot Saint Martin de décembre 2018)
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la mairie (www.montbonnot.fr) et une adresse mail dédiée (modificationduplu@montbonnot.fr)
- Le dossier structuré, facilement accessible à la mairie et en ligne,
- Sur les lieux des permanences, la mise à disposition du commissaire enquêteur d'un bureau d'accueil accessible à toute personne
- La réception dans les temps impartis (18 janvier) d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Le PLU de Montbonnot est compatible avec les documents supra communaux, notamment la loi ALUR, les orientations du SCOT approuvé en 2012, le PLH du Grésivaudan approuvé en février 2013.
- Les enjeux clairement exprimés justifiant la modification du PLU :

La commune a identifié un certain nombre d'incohérences ou d'imprécisions dans le règlement écrit et dans le règlement graphique. Elle souhaite apporter des corrections, dans le règlement des différentes zones et dans le lexique.

Le règlement graphique et les OAP évoluent : création de trois emplacements réservés, modifications de l'OAP n°1 et n°6, et quatre changements concernant la construction de logements.

- Les modifications n'ont pas d'incidence sur la compatibilité du PLU avec le SCoT et le PLH.
- La modification n°1 du PLU va permettre de conforter ou de préciser les points suivants du PADD :
 - Permettre le développement d'une offre commerciale de proximité et de services en continuité avec l'existant (extension de la place Robert Schuman)
 - Accroître l'offre d'équipements publics et améliorer les capacités d'accueil des équipements existants (correction du règlement écrit et création d'un espace de loisir)
 - Aménager des espaces publics agréables (correction du règlement écrit)

- Prévoir et organiser toutes les circulations et les déplacements (emplacements réservés)
- Poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements (projet de résidence senior)
- Organiser l'évolution du tissu bâti existant (modification de la définition du Coefficient d'emprise au sol)
- Poursuivre l'aménagement d'espaces économiques qualitatifs (aménagement prévu de la zone d'activités de Secrétan)
- Soigner les entrées de ville (emplacement réservé n°9 pour un espace vert)
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain (priorité donnée au logement collectif)

- -Les observations et interrogations du public, et du commissaire enquêteur, ont été examinées et ont reçu une réponse satisfaisante dans le mémoire en réponse.

En dépit de :

- quelques imprécisions dans le rapport justificatif, que la mairie s'est engagée à corriger
- d'une inquiétude de plusieurs habitants du quartier du Moulin, liée à l'emplacement réservé n°26 (création future d'un rond-point qui relève de la compétence du département)
- d'un certain nombre de demandes qui ne relèvent pas de la procédure présente de modification et devront être examinés lors d'une prochaine révision du PLU

Je donne un avis favorable à la modification n°1 du PLU de la commune

Avec les recommandations suivantes :

- Préciser le règlement écrit sur les points signalés dans le mémoire en réponse
- Corriger les erreurs ou imprécisions dans le rapport justificatif
- Modifier la ligne de recul sur le terrain de la famille Cochet
- Réduire la proportion de logements sociaux sur le terrain de la famille Plotkin

Les documents ont été remis. Ils comprennent le registre d'enquête, le rapport d'enquête publique, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire enquêteur, les annexes (annexes du rapport, procès-verbal, mémoire en réponse du maître d'ouvrage). Les documents, excepté les registres d'enquête et les annexes, ont été également envoyés en pdf à la mairie.

Fait à Saint Ismier, le 24 janvier 2019

Marie-France BACUVIER
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Marie France Bacuvier, commissaire enquêteur

Copie au président du Tribunal administratif de Grenoble

