



VILLE
de
MONTBONNOT
SAINT-MARTIN
(38330)

N° 03

Nombre de conseillers en exercice :	29
présents :	22
votants :	28
nombre de voix pour :	24
nombre de voix contre :	04
abstention :	00
NPPV :	00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt trois

le 27 juin

le conseil municipal de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique BONNET, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 20 juin 2023

Présents : M. Dominique BONNET, Maire - Mmes, Marie-Béatrice MATHIEU, Agnès ROLIN, Virginie SONJON - Mrs Gilles FARRUGIA, Patrick DESCHARRIERES, Roger BOIS, Adjoint(e)s - Mmes, Christine CARBONE, Caroline HALLÉ, Anne-Marie SPALANZANI, Catherine FAVAND, Véronique BRULEBOIS-VIOTTO, Flavie PARENDEL, Nadine HEILLIETTE - Mrs Claude BAUSSAND, Laurent COQUET, Paul KLEIN, Jean-Baptiste PERIN, Jérôme VINTI, Alain MAFFET, Daniel LEIFFLEN, Stéphane MOUNIER.

Pouvoirs : Madame Laurence LE BARRILLEC (pouvoir à Roger BOIS) - Madame Marie-France CARRÉ (pouvoir à Véronique BRULEBOIS-VIOTTO) - Madame Laurence BENZA-RAIEVSKI (pouvoir à Agnès ROLIN) - Monsieur Jean-François CLAPPAZ (pouvoir à Dominique BONNET) - Monsieur Alexis ISAAC (pouvoir à Jean-Baptiste PERIN) - Monsieur Xavier VIGNON (pouvoir à Gilles FARRUGIA).

Absent excusé : Monsieur Jean-Franck BARONI

Mme Marie-Béatrice MATHIEU est nommée secrétaire.

OBJET :

Approbation de la
modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture ou
Sous-préfecture
le : vendredi 30 juin 2023

Publié ou notifié
le : **04 JUL. 2023**

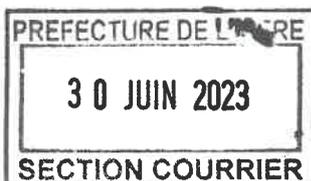
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44, R. 104-28 à R. 104-33, et R. 152-1 à R. 153-21,

Vu le schéma de cohérence territoriale de la région grenobloise, approuvé par la délibération n°12-XII-IB du Comité syndical en date du 21 décembre 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Montbonnot-Saint-Martin en date du 21 mars 2017 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Montbonnot-Saint-Martin en date du 12 février 2019 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,



Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montbonnot-Saint-Martin en date du 8 février 2022 ayant approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le dossier de modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire n°2023/AR/004 du 26 avril 2023 soumettant à enquête publique la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

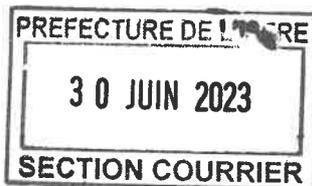
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 mai 2023 au 5 juin 2023, les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur,

Vu le tableau de synthèse des évolutions du projet de modification du PLU suite aux avis des PPA, aux observations formulées lors de l'enquête publique, et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur,

Dominique BONNET, Maire, rappelle que la commune a engagé une procédure de modification n°3 du PLU dont les intentions peuvent être résumées comme suit :

Les intentions concernant les modifications nécessaires au PLU peuvent être résumées comme suit :

- Modification de l'OAP du Tartaix pour intégration du projet d'extension du site de l'école du Tartaix ;
- Toilettage des OAP réalisées, amenant à les supprimer du PLU et à faire basculer le zonage d'un secteur de AU en U ;
- En zone UI, évolution des sous-destinations autorisées dans la zone pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT ;
- En zones UI et UInovallée, assouplissement des règles de stationnement ;
- Corrections d'erreurs matérielles liées à la Modification n°2 : reprise du règlement écrit de la zone UBepa1 et corrections liées aux règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Modification de zonage sur le centre-bourg pour intégrer un projet de maison médicale (basculer de UCa en UA),
- Intégration à titre informatif de la trame des zones humides (inventaire Avenir) sur la partie Sud du territoire,
- Toilettage des emplacements réservés en lien avec les projets réalisés sur les OAP et avec la refonte des projets autour des écoles.



Il précise que le dossier de modification a été notifié aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis suivants ont été reçus en Mairie :

- SCoT
- Etat
- Chambre d'Agriculture

Il indique que le projet de modification du PLU a été soumis à **enquête publique** du 22 mai 2023 au 5 juin 2023.

Le commissaire enquêteur a rendu le 12 juin 2023, dans ses conclusions motivées, un **avis favorable** à la modification n°3 du PLU, assorties de recommandations.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification a été modifié pour prendre en considération les avis des PPA et les recommandations du commissaire enquêteur.

PRISE EN COMPTE DES AVIS
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVEC L'APPUI DU RAPPORT ET
DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis du Scot : Avis favorable sans recommandation.

Avis de la Chambre d'Agriculture : Avis favorable sans recommandation.

Avis de l'Etat : Avis favorable, avec formulation de plusieurs observations sur l'OAP n°3, consistant à alerter sur les formes urbaines, la densité projetée, et la programmation de cette OAP telles qu'issues du projet de modification n°3. L'Etat souligne également qu'il conviendrait d'en profiter pour mettre le règlement en conformité avec l'article L302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.

> **Avis partiellement pris en compte par la commune**

La commune, avec l'appui du rapport du commissaire enquêteur, conclue qu'elle ne peut donner suite qu'à la dernière observation, sur la mise en conformité avec le Code de la Construction et de l'Habitat. Pour y répondre, elle choisit de clarifier la rédaction de la servitude L1 (dans le règlement graphique, pièces 4.2.1. et 4.2.2., ainsi que dans le règlement écrit, pièce 4.1.).

Le détail de ces changements est annexé à la présente délibération.

PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Recommandation du commissaire enquêteur relative aux panneaux solaires en toiture :

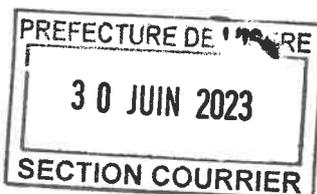
"Sur l'aspect intégration des panneaux solaires, le règlement peut être actualisé et toiletté".

> **Recommandation prise en compte par la commune**

La commune supprime du règlement écrit les illustrations qui préconisent notamment de déposer les tuiles avant d'installer des capteurs ; dans toutes les zones concernées par ces schémas.

Le détail de ces changements est annexé à la présente délibération.

Recommandation du commissaire enquêteur relative au trafic routier et aux déplacements doux :



"Il est nécessaire que la commune engage une réflexion approfondie en parallèle avec l'évolution du secteur du Tartaix. Ce n'est peut-être pas du domaine proprement dit de cette modification du PLU, mais ça découle directement de l'évolution de l'OAP du Tartaix".

> Recommandation prise en compte par la commune

La commune est pleinement consciente des impacts potentiels en matière de trafic et appréhendera cette problématique en dehors de l'évolution du PLU, qui n'est pas habilitée à traiter cette question.

Il est pris bonne note de la recommandation, mais celle-ci ne peut aboutir à une évolution du projet de modification n°3.

Considérant que toutes les évolutions apportées au projet de modification du PLU, afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, figurent dans le document ci-annexé.

Considérant que l'ensemble des évolutions apportées au projet de modification du PLU ci-dessus mentionnées ne remettent pas en cause l'économie générale de ce projet soumis à enquête publique, et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les intégrer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (avec 4 votes contre : Alain MAFFET, Nadine HEILLIETTE, Daniel LEIFFLEN, Stéphane MOUNIER) de ses membres présents et représentés :

- **d'approuver la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

La présente délibération sera notifiée au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa publication sur le portail national de l'urbanisme, de sa transmission en Préfecture.

Le dossier peut être consulté en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

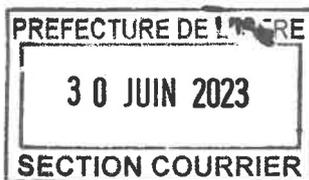
La secrétaire de séance,
Marie-Béatrice MATHIEU



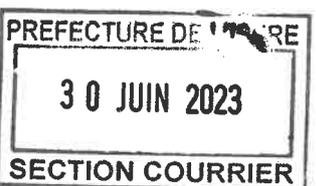
Fait à Montbonnot Saint-Martin,
les jour, mois et an susdits
Le Maire,
Dominique BONNET



Annexe : Modification n°3 PLU



ANNEXE



EVOLUTIONS DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU SUIVE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES EVOLUTIONS DU PROJET DE MODIFICATION
N°3 DU PLU SUIVE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AU
RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

JUIN 2023

Version 1



RAPPEL DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN DATE DU 12 JUIN 2023

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de la commune de Montbonnot-Saint-Martin, en tenant compte des réponses de la commune visant à :

<p>1. Clarifier la servitude L1</p>	<p>Modifications en lien :</p> <p>La servitude L1 est reformulée ainsi :</p> <p>« En cas de réalisation d'un programme d'au moins 4 habitations (logements et/ou hébergements), 25 % de ce programme sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux aidés par l'État tel que défini sur le règlement graphique (PLAI-PLUS).</p> <p>Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du CCH, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux (hors logements financés avec un prêt locatif social). »</p>
<p>2. Toiletter le règlement pour enlever les préconisations sur la pose des panneaux solaires</p>	<p>Modifications en lien :</p> <p>La commune choisit de supprimer des illustrations qui préconisent notamment de déposer les tuiles avant d'installer des capteurs, ainsi que la suppression de la référence à ces mêmes schémas dans le paragraphe attenant dans toutes les zones où figure ce paragraphe :</p> <p>« L'insertion des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire sont autorisés</p>

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

	<p>sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions. Dans le cas d'une toiture à pans et conformément aux schémas ci-après, les panneaux solaires et photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).</p> <p>Schémas: »</p>
--	---

- Les 2 recommandations sont intégrées au dossier de Modification du PLU et figurent dans le tableau de synthèse.

ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA EN LIEN AVEC LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PPA	Contenu de l'avis	Intégration par la commune Oui / Non / RAS (1)	Repris par le CE dans son rapport	Modification apportée ou justification si refus d'intégration	Pièces du PLU modifiées
Chambre d'agriculture	Avis favorable	/	/	/	/
EP SCOT	Avis favorable	/	/	/	/
Etat <u>Avis favorable</u>	Observation 1/3 :	Non	Au-delà de quelques précisions que la commune devra examiner et prendre en compte, l'avis de la DDT relatif au maintien des dispositions de densification sur les 3 000 m2	Concernant les formes urbaines , bien que la commune partage pleinement les principes d'optimisation du foncier qui appellent à limiter la part de logements individuel dans le parc de logements, la commune veille également à la	/

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

<p>Concernant la modification n°3 - Tartaix, il conviendrait de conserver les principes de l'OAP concernant le logement collectif pour les appliquer sur le tènement privé à vocation d'habitat</p>		<p>restant du tènement du Tartaix ne me semble pas très opérationnel. En effet ces obligations s'appliquaient initialement sur un terrain de 8 000 m2 qui avait capacité à accueillir une ou plusieurs opérations d'une certaine ampleur. Les maintenir sur les 3 000 m2 restant, dans un environnement complètement pavillonnaire, et de surcroît avec la présence d'une construction déjà existante (et dont la démolition n'est pas signalée) ne m'apparaît pas adéquat. Il n'y a guère que 2 lots physiquement réalisables sur le terrain.</p>	<p>bonne insertion paysagère des futurs logements au sein d'un quartier pavillonnaire et au bon fonctionnement du secteur, notamment en matière de flux automobiles. Du point de vue des typologies de logement en immédiate proximité, on observe une majorité de pavillons ne dépassant pas le R+1 ; aller au-delà sur le secteur du Tartaix l'inscrirait en rupture avec son environnement. A ce titre, la commune partage les observations du CE.</p> <p>Concernant la densité projetée, les capacités réelles sont limitées sur ce secteur car il n'y aura pas de démolition du bâti existant. Cet état de fait grève les capacités de densification du tènement, sur lequel on ne pourra réaliser guère plus de deux lots. Fixer un seuil de densité minimal n'apparaît plus, dans ce nouveau contexte, pertinent. A ce titre, la commune partage les observations du CE.</p>	
<p>Observation 2/3 : Concernant la modification n°3 - Tartaix, il conviendrait de</p>	<p>RAS</p>	<p>Par contre, la servitude de mixité sociale n'est absolument pas abandonnée dans l'OAP n°3. Cette servitude générale pour la création de 25% de logements sociaux à partir de 4 logements est maintenue (cf. pièces 4.2.1 et 4.2.2 du règlement graphique). A travers</p>	<p>Concernant la programmation, il est vrai que la mention "Réaliser 25% de logements locaux sociaux (PLAI-PLUS) dans l'opération" disparaît des orientations écrites de l'OAP. Pour autant, cette indication était un rappel de la servitude L1, qui couvre notamment l'OAP n°3 et qui ne disparaît pas avec la procédure de modification n°3. La servitude, décrite</p>	<p>/</p>

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

<p>conserver la servitude de mixité sociale afin de permettre la réalisation de logements sociaux sur l'opération de logements</p>		<p>le PLU, la politique communale de réponse à la carence en logements sociaux reste opérationnelle sur l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>notamment sur le règlement graphique (pièce 4.2.1.) dispose "qu'en cas de réalisation d'un programme d'au-moins 4 logements, 25% de ce programme sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux aidés par l'Etat (PLAI-PLUS)". Ainsi, le cadrage de l'opération en matière de programmation reste inchangé. A ce titre, la commune partage les observations du CE.</p>	
<p>Observation 3/3 : Concernant la modification n°3 - Tartaix, il conviendrait d'en profiter pour mettre le règlement en conformité avec l'article L302-9-1-2 du CCH qui impose la réalisation d'une part de 30% de LLS</p>	<p>Oui</p>	<p>/</p>	<p>Concernant l'opportunité de mettre le règlement en conformité avec l'article L302-9-1-2 du CCH, il convient de rappeler tout d'abord que le nombre de logements neufs estimé sur l'OAP n°3 est inférieur à 12 ; ainsi, même si la commune est carencée, le programme de logement n'a pas pour obligation d'atteindre 30% de logements sociaux et peut rester à son niveau actuel, c'est-à-dire à 25% (servitude L1). Néanmoins, afin de ne pas laisser penser que la servitude L1 prime sur l'article L302-9-1-2 du CCH, la commune choisit de compléter la rédaction de la servitude L1 pour faire un rappel à la loi, et ainsi préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'en cas de réalisation d'un programme d'au moins 4 habitations (logements et/ou hébergements), 25 % 	<p>Règlement graphique (pièces 4.2.1. et 4.2.2.) et règlement écrit (pièce 4.1.)</p>

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

<p>faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L302-9-1 du CCH (communes en état de carence).</p>			<p>de ce programme sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux aidés par l'État tel que défini sur le règlement graphique (PLAI-PLUS).</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du CCH, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux (hors logements financés avec un prêt locatif social). 	
---	--	--	--	--

ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES REQUÊTES FORMULÉES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN LIEN AVEC LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Numéro de requête	Requêtes des particuliers	Intégration par la commune Oui / Non / RAS	Avis du CE	Modification apportée ou justification si refus d'intégration	Pièces du PLU modifiées

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

			<p>Cette observation est hors du champ de cette modification n°3. Ce point particulier du règlement des zones U reste donc inchangé par rapport à la version antérieure du PLU.</p> <p>L'attention de la collectivité est néanmoins attirée sur cette problématique des panneaux solaires thermiques et des panneaux solaires en général. Si des adaptations s'avèrent nécessaires, elles seront intégrées au PLU.</p> <p>Avec ce tissu pavillonnaire continu et plutôt homogène d'une commune à l'autre, il serait d'ailleurs pertinent de tenter de faire converger les règlements des PLU sur la prise en compte de ces aspects « esthétique » et « cohérence architecturale ».</p>	<p>La requête ne concerne aucun point de la procédure de modification n°3.</p>	/
Requête 1	Georges Candellier	Non	<p>Une école existe déjà sur le site. La circulation supplémentaire engendrée par ces nouvelles réalisations et notamment l'école maternelle (dépose des enfants) restera ponctuelle avec une incidence limitée sur le voisinage (pas de circulation la nuit, ni le WE, ni pendant les vacances scolaires).</p> <p>L'attention de la collectivité est attirée sur ce point, qui n'est pas proprement dit dans le champ de la présente modification, mais la nécessité d'examiner ce problème de circulation et de dépose est à approfondir avec des</p>	<p>La commune suit l'avis du commissaire enquêteur. La requérante pose deux questions à la commune concernant l'évolution de l'OAP n°3, et plus particulièrement sur ses conséquences en matière de trafic automobile sur le secteur, ainsi que sur les logements prévus par l'opération.</p> <p>- Concernant la circulation, dans la mesure où la zone constructible dédiée à l'habitat est réduite, et dédiée à du logement individuel - groupé - jumelé, le trafic sur l'allée Roger Frison Roche sera très peu impacté.</p>	/
Requête 2	Marie RUIER	Non			/

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

		<p>solutions d'amélioration de la situation à imaginer.</p>	<p>L'idée d'une concertation en amont de la réalisation des projets est à examiner par la commune qui décidera de la suite à donner à cette demande.</p> <p>Enfin, Me Ruer attire l'attention de la collectivité quant aux nuisances qui peuvent être générées par une fréquentation nocturne des installations sportives de l'école.</p>	<p>La commune partage les remarques du commissaire enquêteur concernant la circulation supplémentaire engendrée par l'école maternelle (dépose des enfants). Elle restera ponctuelle avec une incidence limitée sur le voisinage (pas de circulation la nuit, ni le WE, ni pendant les vacances scolaires).</p> <p>Les familles qui ont déjà des enfants scolarisés en primaire à l'école du Tartaix, n'auront plus à traverser à la commune pour rejoindre l'école maternelle des Chavannes. Les fratrises seront réunies dans le même groupe scolaire. Les flux ne seront donc pas doublés avec la création de cette nouvelle école.</p> <p>Par ailleurs, puisqu'elles ne seront plus tenues de traverser la commune pour déposer les enfants dans 2 écoles distinctes, les familles pourront délaisser la voiture au profit de nouveaux modes de déplacement.</p> <p>La commune est pleinement consciente des impacts potentiels en matière de trafic et appréhendera cette problématique en dehors de l'évolution du PLU, qui n'est pas habilitée à traiter cette question.</p>	
--	--	---	---	---	--

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

				<p>Des réflexions sont en cours dans le cadre de la conception de ce projet d'école maternelle pour améliorer les conditions de circulation aux abords des écoles.</p> <p>- Concernant l'idée d'une concertation en amont de la réalisation des projets ; il s'agit d'une requête sans atterrissage possible dans le PLU. La commune ne peut que prendre acte de cette demande sans pouvoir l'intégrer dans le projet de modification n°3 du PLU.</p> <p>- Par ailleurs les nuisances générées par la fréquentation des installations sportives de l'école, par un public extérieur, ne peuvent pas être gérées par le PLU.</p>	
Requête 3	Christiane CANDELLIER	COUSIN	Non	<p>Ces observations n'ont que très peu de rapport avec l'objet de l'enquête publique.</p> <p>L'enquête est ainsi utilisée comme moyen d'interpellation de la commune et de son maire sur des points de désaccord ou de vigilance.</p> <p>La commune suit l'avis du commissaire enquêteur. Les observations de la requérante sont au nombre de cinq.</p> <p>L'une d'entre-elles, au sujet de la mise en peinture de l'ancienne poste, est non seulement sans rapport avec le dossier d'évolution, mais il s'agit d'un simple commentaire qui n'est pas assorti d'une requête. La commune ne peut qu'en prend acte, sans conséquences envisageables en termes d'évolution du PLU.</p>	/

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

			<p>Deux autres observations parmi les cinq sont également sans rapport avec le dossier soumis à enquête publique. Elles font l'objet de requêtes, mais celles-ci ne peuvent pas être traitées à travers un PLU, car elles sortent de son habilitation réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'allumage des ombrières la nuit ne relève pas du PLU, en tant qu'il s'agit d'un équipement d'ores et déjà existant. Les conséquences éventuelles sur la trame noire sont à appréhender, s'agissant du PLU, en amont de la réalisation des constructions et installations. La requête ne peut donc pas à ce stade être traitée à travers une évolution du PLU ; - L'interpellation de la commune sur la présence dans l'OAP n°6 d'un ancien routoir en pierre de taille laissé à l'abandon qu'il conviendrait d'entretenir ne relève pas non plus du PLU. <p>Parmi les deux observations restantes, qui concernent elles bien le dossier d'évolution, l'une évoque l'implantation d'un Lidl et conteste le "changement de zonage" du site concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la forme, le dossier d'évolution ne prévoit en aucun cas un changement de zonage du site (mais une évolution des règles attenantes 	
--	--	--	--	--

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

			<p>à ce zonage) : on peut donc considérer que le dossier d'évolution va dans le sens de la requête au sens où il ne change pas le zonage.</p> <p>- Sur le fond, la commune maintient pour cette évolution du règlement écrit la justification exposée dans la notice explicative ; à savoir qu'il est nécessaire de faire face à la pénurie de foncier productif en restreignant les destinations autorisées dans certains secteurs. Cette évolution permet de mettre le PLU en compatibilité avec la stratégie portée par le SCoT en la matière, ainsi qu'avec celle de la communauté de commune du Grésivaudan.</p> <p>Une cinquième observation concerne l'évolution apportée à l'OAP n°3. Après avoir pointé les possibles conséquences de la réalisation du projet d'école maternelle en matière de congestion automobile aux alentours du site, la requérante propose d'abandonner le projet au profit de deux autres sites (réhabilitation de l'école maternelle actuelle, et une deuxième école maternelle près de l'école des Tartaix.</p> <p>- Concernant la circulation, la réponse de la commune est la même que celle apportée à l'observation n°2.</p>	
--	--	--	--	--

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

				<p>- Concernant les alternatives au projet, la commune n'envisage pas de conserver l'école des Chavannes comme le suggère Mme COUSIN et de créer 2 écoles maternelles, l'une aux Chavannes, l'autre au Tartaix. Il n'est pas envisageable de dédoubler tous les équipements communs nécessaires au fonctionnement d'une école maternelle (cantine, cour, bureau de direction, hall, salle de psychomotricité...). L'objectif est au contraire de rationaliser les espaces dans la nouvelle école envisagée et mutualiser autant que possible les équipements avec l'école primaire (stationnement, cour, cuisine centrale...). Les enfants pourront également profiter d'espaces extérieurs adaptés.</p>	
Requête 4	Christian CITE	Non	<p>Sauf à priver de récréations les élèves et à supprimer les animations musicales estivales, il n'y a guère de solutions à envisager. En tout état de cause il s'agit de la vie sociale d'un bourg et du vivre ensemble. Au demeurant les « nuisances » restent très ponctuelles.</p> <p>Quant aux problèmes de circulation, il est évident que la situation ne peut rester en l'état et qu'une approche globale doit être engagée, au-delà de simples aménagements ponctuels.</p>	<p>La commune suit l'avis du commissaire enquêteur. Le projet porté par l'OAP n°3 va certes avoir des conséquences sur la vie du quartier, mais certaines d'entre-elles (comme le bruit généré par la cour de récréation) sont inhérentes à tout projet d'école : la seule façon d'éviter cet effet serait de renoncer purement et simplement au projet sur l'OAP n°3, ce qui n'est pas envisageable.</p> <p>La commune considère que les bruits des enfants dans la cour de récréation demeurent limités dans le temps. La récréation est un</p>	/

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

				temps éducatif nécessaire qui permet aux élèves de se délasser et de se divertir. Elle marque une rupture essentielle dans la succession des activités proposées dans les classes, pensées pour des apprentissages structurants.	
				Concernant les flux de circulation automobile : cf. Réponse apportée précédemment concernant la circulation (observation 2).	
Requête 5	Christophe LORIN	Non	Ces remarques sont hors du champ de cette modification n°3.	La commune suit l'avis du commissaire enquêteur. Cette observation est hors du champ de cette modification n°3.	/
Requête 6 Requête 8 Requête 10 Requête 11 Requête 13	Victor BARRUOL Bérandère BARRUOL Jean-Luc THENY Corentin GERARD Fanny MICHEL	Non	A part le sujet de l'école, ces remarques ne portent pas sur les points mis à l'enquête. Par ailleurs, la procédure de modification n'a pas la capacité à remettre en cause les orientations du PADD. L'artificialisation des sols n'est bien évidemment pas un phénomène nouveau. La vallée du Grésivaudan avec ses zones d'activités et son important développement pavillonnaire consommateur d'espace illustrent bien cette problématique qui est à aborder à toutes les échelles, depuis le projet de construction ou d'aménagement jusqu'aux documents de planification comme le SCoT.	La commune suit l'avis du commissaire enquêteur. Certes, l'artificialisation des sols n'est pas un phénomène nouveau ; et la réalisation de tout équipement public, lorsqu'il n'est pas conçu dans une démarche de renouvellement urbain (comme la réhabilitation), participe à l'artificialisation des sols. Néanmoins, la loi Climat et Résilience qui met en avant l'objectif de réduire l'artificialisation, ne la prohibe pas pour autant. Elle prévoit la diminution progressive de celle-ci jusqu'en 2050. D'ici-là, la commune est et sera amené à artificialiser lorsque cela apparaît nécessaire, comme la réalisation d'un équipement public. D'autant plus que les projets dans l'enveloppe urbaine et leur	/

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

			<p>densification seront justement une tendance à absorber en phase de mise en œuvre de cette loi, pour éviter d'aller "grignoter" sur des espaces extérieurs non artificialisés. Le regroupement des écoles sur ce site et la réutilisation possible du site de l'école des Chavannes sont directement inscrits dans cette lignée. Ainsi, sur le registre de la consommation foncière, la commune de Montbonnot porte une politique vertueuse en localisant l'OAP n°3 au sein de son enveloppe bâtie, plutôt que de localiser le projet en extension.</p> <p>La seconde requête, consistant à demander à la commune de tout bonnement abandonner les OAP n°2, n°6, n°7, ainsi que l'urbanisation du secteur des Prés Nouveaux, est rejetée par la commune. Ces sites constituent des éléments clés de sa stratégie en matière d'urbanisme :</p> <p>- En matière de production de logements : la commune s'est engagée à travers à le PLU (PADD, axe 4) à "poursuivre la politique de diversification de l'offre en logement" tant dans les formes bâties (habitat groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif) que dans les modes d'occupation (locatif social, locatif privé, accession à la propriété). Notre part de</p>	
--	--	--	--	--

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

			<p>logement locatif social a ainsi nettement progressé. De nouvelles dispositions nationales nous obligent à renforcer l'effort de production de logements sociaux. Pour la prochaine période triennal 2023-2024-2025, l'état impose la construction de 63 logements sociaux. Nous souhaitons poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements engagée depuis de nombreuses années afin de participer à la réponse aux besoins en logements du Grésivaudan, en lien avec notre développement économique. La commune s'est ainsi engagée à veiller à :</p> <p>Intégrer une programmation de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations d'ensemble, en fonction de la taille et la localisation des opérations ;</p> <p>Poursuivre la diversification des formes bâties ;</p> <p>Favoriser une mixité intergénérationnelle sur notre territoire.</p> <p>- En matière d'aménagement de zones économiques : la commune s'est engagée à travers à le PLU (PADD, axe 4) à "Poursuivre l'aménagement d'espaces économiques qualitatifs". Le foncier économique disponible devient rare, et l'application du PPRI contraint la densification et le renouvellement des zones économiques existantes.</p>
--	--	--	--

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

				La création d'emploi et la volonté de continuer la dynamique enclenchée sur la commune depuis les années 2000 a conduit les élus à porter un projet d'extension des zones d'activités. La proximité immédiate à Inovalée, la situation en porte d'entrée de la Métropole grenobloise, la desserte assurée par l'échangeur A41, sont autant d'atouts pour impulser une extension sur le secteur de Secrétan. C'est pourquoi un ensemble de réflexions puis le lancement d'une étude de faisabilité ont conduit les élus à inscrire l'aménagement économique et commercial de ce secteur dans les objectifs du PLU et les orientations du PADD. Il s'agit de répondre à une réelle demande d'installation d'entreprises. Sachant que le secteur est un des rares potentiels en foncier économique à l'échelle du Grésivaudan à être peu impacté par les risques, il est donc stratégique à l'échelle intercommunale.	
Requête 7	Gilbert BERLIOZ	Non	A quelques détails près, Mr Berlioz reprend le texte du mail collectif des 8 résidents (n°6) Cette observation est hors du champ de la présente modification n°3 du PLU. Cependant cette modification avait aussi comme objectif de mettre à jour le PLU et corriger des erreurs matérielles.	Cf. réponse à la requête n°6	/
Requête 9	Christophe LORIN	Oui		La commune suit l'avis du commissaire enquêteur : bien que cette observation soit hors du champ de cette modification n°3, il est opportun de faire évoluer le règlement écrit. La commune choisie, dans toutes les zones où	Règlement écrit (pièce 4.1)

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

			<p>Si des préconisations pour l'installation de panneaux solaires s'avèrent non légales, il conviendrait aussi de mettre le PLU en conformité avec les réglementations en vigueur en ce domaine.</p> <p>Ce point est à vérifier avec l'AURFG en charge de cette modification du PLU et éventuellement avec les structures de conseil départementales (AGEDEN - ADEME) qui peuvent aussi accompagner la commune et apprécier l'opportunité d'une mise à jour.</p>	<p>figure ces schémas,</p> <ul style="list-style-type: none"> de supprimer ces illustrations qui préconisent notamment de déposer les tuiles avant d'installer des capteurs, de supprimer la référence à ces mêmes schémas dans le paragraphe attenant. <p>Évolutions du règlement écrit :</p> <p>« L'insertion des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions. Dans le cas d'une toiture à pans et conformément aux schémas ci-après, les panneaux solaires et photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).</p> <p>Schémas : »</p>	
Requête 12	Jean-François DUMANOIR	Non	<p>Les problèmes de circulation ne peuvent rester en l'état. Une approche globale doit être engagée, au-delà de simples aménagements ponctuels.</p>	<p>Cf. Réponse apportée précédemment concernant la circulation (observation 2).</p>	/
Requête 14	M. et Mme CAROSSO	RAS	<p>Passage pour prendre connaissance du dossier de modification. Ils n'ont pas d'observation particulière à formuler.</p>	/	/

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Requête 15	Cyril EMEUX	/	Hors délai	/	/
Requête 16	Vincent MICHAU	/	Hors délai	/	/

L'AGENCE À VOTRE SERVICE

CONNÊTRE et S'INFORMER

www.aurg.fr

Le site Internet

grand-a.aurg.org

GRAND A LE MAG

veille.aurg.fr

L'Agence veille pour vous

basedoc.aurg.fr

La base documentaire



Les réseaux sociaux

**Le centre de documentation
sur rendez-vous**

s'abonner à la lettre

PROPOS

L'actualité des projets
et des territoires

**créer des cartes, disposer
de cartes ou photos**

tercarte.aurg.org

Vos territoires à la carte

baseimages.aurg.fr

La photo-cartothèque

vizualiz.fr

L'application web cartographique

L'AGENCE

D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLAISE

21 rue Leediguères
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr



OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER