

Département de l'Isère
Commune de Monteynard

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 11 mars au 10 avril 2024

PROJET d'ÉLABORATION
du PLAN LOCAL D'URBANISME conjointement
au zonage d'assainissement des eaux usées
et au zonage d'assainissement des eaux pluviales
de la commune de MONTEYNARD

Conclusions du Commissaire Enquêteur **Projet d'élaboration du PLU**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE : DÉCISION N° E 24000006 / 38 DU 31 JANVIER 2024

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MONSIEUR LE MAIRE DE MONTEYNARD
EN DATE DU 19 FEVRIER 2024

Commissaire enquêteur : **Alain Monteil**

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | SYNTHESE | 3 |
| 1.1 | Conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable..... | 3 |
| 1.2 | Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | 4 |
| 1.2.1 | L'OAP sectorielle du Four..... | 4 |
| 1.2.2 | Une OAP thématique « Trame verte et bleue » | 4 |
| 1.3 | Le règlement graphique et écrit..... | 4 |
| 1.3.1 | Les zones urbaines U..... | 5 |
| 1.3.2 | Les zones agricoles A | 5 |
| 1.3.3 | Les zones naturelles et forestières N | 5 |
| 1.3.4 | Le règlement graphique..... | 5 |
| 1.4 | Avis des Personnes Publiques Associées | 6 |
| 1.4.1 | Décision de la MRAe concernant le Plan Local d'Urbanisme | 6 |
| 1.5 | Déroulement de l'enquête | 7 |
| 1.5.1 | Désignation du commissaire enquêteur | 7 |
| 1.5.2 | Arrêté d'ouverture d'enquête | 7 |
| 1.5.3 | Constitution du dossier d'enquête | 7 |
| 1.5.4 | Date de l'enquête et des permanences | 7 |
| 1.5.5 | Publicité et information du public..... | 7 |
| 1.6 | Recueil des observations orales et écrites | 8 |
| 1.6.1 | Fréquentation du registre dématérialisé | 8 |
| 1.6.2 | Registre dématérialisé : Téléchargements | 8 |
| 1.7 | Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique | 9 |
| 1.7.1 | Procès-verbal de synthèse des observations | 9 |
| 1.7.2 | Réunion de synthèse des observations..... | 9 |
| 1.7.3 | Mémoire en réponse..... | 9 |
| 1.7.4 | Remise du rapport et des conclusions..... | 9 |
| 2 | AVIS ET CONCLUSIONS | 10 |
| 2.1 | En l'état actuel du dossier, et considérant que : | 10 |
| 2.2 | En dépit des points faibles suivants : | 11 |
| 2.3 | Mais en raison des points forts suivants : | 12 |
| 2.4 | En conséquence | 13 |
| 2.5 | Réserves | 13 |
| 2.5.1 | Réserve n°1 :..... | 13 |
| 2.5.2 | Réserve n°2 : Emplacements réservés n°7 et n°8..... | 14 |
| 2.5.3 | Réserve n°3 : Habitations le long du Chemin du Pré Pellat..... | 14 |
| 2.6 | Recommandations..... | 14 |
| 2.6.1 | Recommandation n°1 | 14 |
| 2.6.2 | Recommandation n°2 | 14 |

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES

1 SYNTHESE

| |
|---|
| <p>Les présentes conclusions concernent le rapport d'enquête relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monteynard</p> |
|---|

Compte tenu de l'évolution de la commune et dans le but d'organiser son développement tout en assurant la préservation du cadre de vie des habitants et soucieux de mettre à jour ses documents d'urbanisme, le Conseil municipal de Monteynard, sous la présidence de son Maire, après en avoir délibéré le 19 octobre 2019 a décidé d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation le 3 avril 2023 conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.1 Conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD, pièce majeure du PLU, est l'expression du projet communal. Il permet également, au-delà des projets à court ou moyen terme, d'ouvrir des réflexions concernant l'évolution possible de la commune dans un avenir plus lointain (10 à 12 ans) dans un souci de développement durable qui ne compromettrait pas les possibilités de développement des générations futures.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Monteynard s'articule autour des trois axes stratégiques suivants :

- Axe 1 : Perpétuer les caractéristiques de Monteynard, commune rurale de la Matheysine,
 - Objectif 1.1 : Conforter les différentes composantes : un plateau agricole entre lacs et forêts,
 - Objectif 1.2 : Conserver la qualité du cadre de vie et assurer l'insertion des nouvelles constructions,
 - Objectif 1.3 : Conserver le patrimoine Monteynardon,
 - Objectif 1.4 : Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Monteynard,
 - Objectif 1.5 : Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique.

- Axe 2 : Agir pour le maintien de la vitalité communale,
 - Objectif 2.1 : Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'aménagement et au développement de la commune,
 - Objectif 2.2 : Perpétuer les activités économiques existantes et permettre le développement de nouvelles,
 - Objectif 2.3 : Conforter l'activité agricole pour son rôle économique et paysager.

- Axe 3 : Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature villageoise,
 - Objectif 3.1 : Organiser le développement démographique et urbain de la prochaine décennie,
 - Objectif 3.2 : Mettre en œuvre des conditions de déplacement et stationnement adaptées et sécurisées,
 - Objectif 3.3 : Promouvoir et participer au développement des pratiques visant à lutter contre le réchauffement climatique à l'échelle communale.

Conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L.153-36 et suivants, en aucun cas, les dispositions du PLU ne doivent :

- changer les orientations définies par le PADD,
- réduire un espace boisé classé,
- réduire une protection édictée en raison des risques.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a vérifié que ces conditions étaient bien respectées et qu'aucune des dispositions envisagées n'allait à l'encontre de l'esprit du PADD.

1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune s'inscrivent en cohérence avec le PADD. Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de révision du PLU comporte 2 OAP :

1.2.1 L'OAP sectorielle du Four

Le secteur est situé au cœur du hameau des Blais de Monteynard le long de la route D529. Ce secteur est stratégique du fait de sa situation géographique, en face de l'école et de la mairie, à proximité de l'arrêt de bus et bénéficiant déjà des équipements publics.

Objectifs majeurs :

- Mutualiser les accès pour permettre une distribution efficace de la zone,
- Assurer une greffe urbaine,
- Densifier le centre bourg,
- Assurer l'intégration paysagère,
- Préserver les continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue.

Bilan de l'OAP :

| | Zone PLU | Surface en m ² | Nombre de logement prévus | Densité (lgt/ha) |
|-------------|----------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| OAP du Four | Ub | 2783 | Entre 5 et 7 logements | Entre 18lgt/ha et 25lgt/ha |

1.2.2 Une OAP thématique « Trame verte et bleue »

Les enjeux liés à la fonctionnalité écologique sont importants au niveau du territoire communal. Ces enjeux sont regroupés au sein de la Trame verte et bleue. Ce réseau de réservoirs de biodiversité, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de corridors écologiques, voies de déplacement de la faune et de la flore, forment les continuités écologiques.

Objectifs :

L'objectif de cette OAP vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

1.3 Le règlement graphique et écrit

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel répondant aux objectifs démographiques, adapté à l'attractivité du territoire par son emplacement (proximité de Grenoble et cadre de vie rural),
- La préservation des milieux naturels, des paysages et des terres et activités agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine trop importante d'autre part.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 3 types de zone : les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) délimités sur les plans de zonage.

Le PLU distingue 3 types de zones :

1.3.1 Les zones urbaines U

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- **Zone Ua** : La zone urbaine Ua correspond aux secteurs d'habitat ancien,
- **Zone Ub** : La zone urbaine Ub correspond aux extensions de l'urbanisation,
- **Zone Uc** : La zone urbaine Uc correspond à une zone pavillonnaire,
- **Zone Ue** : La zone urbaine Ue correspond à une zone accueillant les équipements publics

Les zones urbaines représentent 2,3 % du territoire communal soit 26 ha.

1.3.2 Les zones agricoles A

La **zone A**, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

Elle comprend des secteurs **Ap** correspondant à une zone agricole à protéger sur le plan paysager et dans lesquels toutes les constructions même celles à vocation agricoles sont interdites.

Les zones agricoles représentent 23 % du territoire communal soit 264 ha.

1.3.3 Les zones naturelles et forestières N

La **zone N**, comprend les zones naturelles et forestières à protéger en raison :

- De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- De l'existence d'une exploitation forestière,
- De leur caractère d'espaces naturels,
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. :

La zone N comporte :

- **Zone Na** : La zone Na correspond à un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des activités économiques des Ripeaux,
- **Zone Ne** : La zone Ne correspond aux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des équipements publics à vocation de loisirs,
- **Zone Ni** : La zone Ni correspond au secteur des rives du Lac,
- **Zone Nr** : La zone Nr correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant le restaurant panoramique.

Les zones naturelles et forestières représentent 74 % du territoire communal soit 844 ha.

1.3.4 Le règlement graphique

Le règlement graphique se compose de 2 plans au format A0 :

- Secteur centre, Les Blais, La Ville à l'échelle 1/ 2500^{ème},
- L'ensemble du territoire communal à l'échelle 1/ 5000^{ème}.

Chacun de ces plans précise dans un cartouche :

- La Liste des emplacements réservés
- La Légende des plans :
 - Les zones du PLU (11 zones),
 - Les prescriptions du PLU,
 - Les éléments informatifs du PLU,
 - Les informations cadastrales.

1.4 Avis des Personnes Publiques Associées

Au mois de mai 2023, le projet d'élaboration du PLU de la commune a été transmis pour avis aux personnes publiques associées selon la liste ci-dessous. Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les avis des PPA consultées mais qui n'ont pas répondu, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, sont réputés favorables.

- **Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes - ARS**
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- **Chambre d'Agriculture de l'Isère**
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPF)
- **Communauté de Communes de la Matheysine**
- **Département de l'Isère**
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI),
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère,
- **Réseau de Transport d'Electricité - RTE**
- **Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble (SCoT)**
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
- **DDT - Commission Départementale de la préservation des ENAF (CDPENAF)**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**
- **Autorité environnementale MRAe - Accusé de réception**

Les PPA apparaissant en caractères gras dans la liste ci-dessus, ont rendu un avis qui est analysé par le commissaire enquêteur au paragraphe 4.4 du rapport d'enquête.

Appréciation du commissaire enquêteur

Toutes les Personnes publiques ont rendu des avis favorables. Toutefois, ces avis favorables sont parfois accompagnés de souhaits, recommandations, voire de réserves que la commune devra examiner. Quelques observations des PPA mentionnent le Plan de Zonage du PLU, d'autres concernent les dispositions générales du rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique.

L'ensemble des observations formulées par les différentes personnes publiques associées ra être pris en considération par la municipalité après examen et dans la mesure du possible.

1.4.1 Décision de la MRAe concernant le Plan Local d'Urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie pour un examen au cas par cas par la commune de Monteynard relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'accusé de réception de la MRAe est daté du 10 mai 2023 et l'avis doit être émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 10/08/2023 et sera disponible sur le site de la MRAE.

A l'issue de ce délai, l'avis de l'AE n'a pas été publié. Il est donc réputé favorable. Conformément à l'article R.122-7-II du code de l'environnement, l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale vaut avis tacite.

Pour autant, cet avis tacite ne signifie pas que l'Autorité environnementale donne un avis favorable au projet (elle ne se prononce pas sur l'opportunité), ou que l'Autorité environnementale n'a pas examiné le dossier, mais simplement que la MRAe n'a pas émis d'observation sur le dossier dans le délai réglementaire.

1.5 Déroulement de l'enquête

1.5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Alain MONTEIL, désigné commissaire enquêteur par décision n° E24000006 / 38 de Monsieur le Vice-président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 31 janvier 2024, après avoir rédigé le rapport d'enquête ci-joint, a établi les présentes conclusions personnelles et motivées.

1.5.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

Dans son arrêté municipal du 19 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, M. Richard PASSELANDE, Maire de Monteynard, rappelle les 3 axes principaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que les principales caractéristiques du projet d'élaboration du PLU, les dates de l'enquête et des permanences et fixe les modalités en ce qui concerne la publicité et les observations qui pourront être consignées sur le registre papier ou registre dématérialisé mis à la disposition du public, par voie électronique, sur un espace dédié du site internet de la commune ou adressées par courrier au commissaire enquêteur en mairie.

1.5.3 Constitution du dossier d'enquête

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations en vigueur.

Le dossier d'enquête est composé des documents suivants :

- 1- Plan Local d'Urbanisme
 - Général,
 - Elaboration PLU.
- 2- Mise à jour Zonage d'assainissement eaux usées,
- 3- Elaboration Zonage d'assainissement eaux pluviales.

1.5.4 Date de l'enquête et des permanences

L'enquête publique pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Monteynard s'est déroulée du lundi 11 mars, 9 heures au mercredi 10 avril 2024, 17 heures, soit 31 jours consécutifs, dans les conditions prévues par l'arrêté municipal du 19 février 2024, permettant la libre expression du public.

Conformément à l'arrêté municipal, les cinq permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la mairie, aux dates suivantes :

- Permanence n°1 le mercredi 13 mars de 14h à 17h,
- Permanence n°2 le samedi 23 mars de 9h à 12h,
- Permanence n°3 le vendredi 29 mars de 17h à 20h,
- Permanence n°4 le mardi 2 avril de 9h à 12h,
- Permanence n°5 le mercredi 10 avril de 14h à 17h (clôture).

1.5.5 Publicité et information du public

Les modalités de publicité de l'enquête ont été fixées par l'arrêté municipal du 19 février 2024, en particulier l'article 9 concernant l'Avis au public et la publicité :

- Publicité légale
 - Les parutions dans les journaux : le Dauphiné Libéré, les Affiches,
 - Affiches apposées dans les différents hameaux de la commune.
- Autres formes de publicité
 - Site internet de la commune,
 - Annonces sur PanneauPocket

1.6 Recueil des observations orales et écrites

De façon générale, les habitants de Monteynard, se sont assez peu mobilisés durant l'enquête, et, dans l'ensemble, les observations se portent en très grande majorité sur l'élaboration du PLU, et très peu sur les projets de zonage des eaux usées et des eaux pluviales.

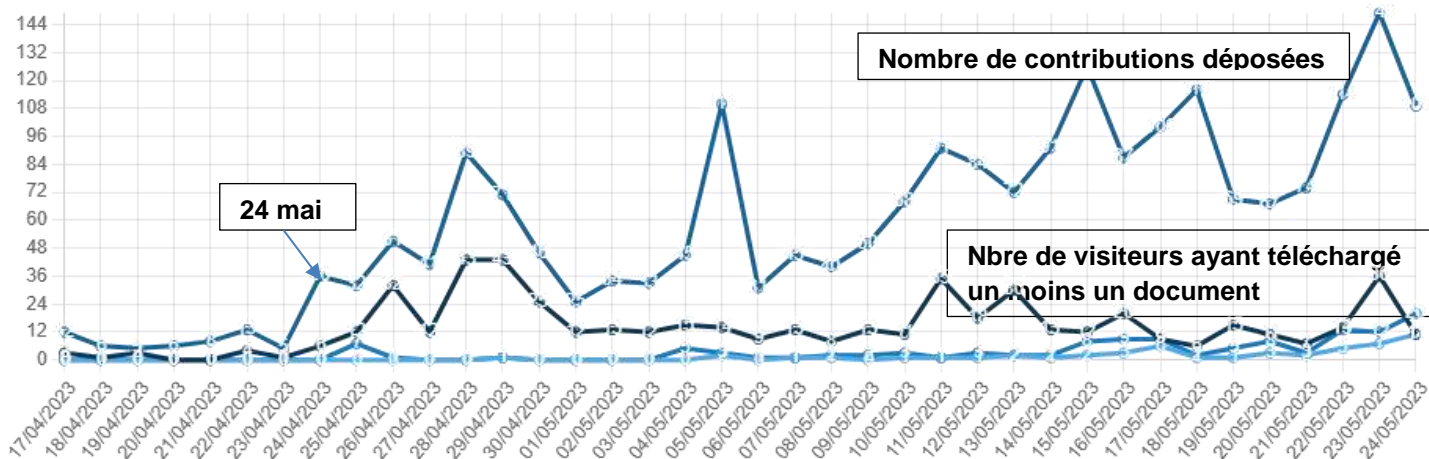
Nombre d'observations

| Observations écrites | | Observations orales | |
|---|----------------------|------------------------|---------------------|
| | Observations écrites | Permanences | Observations orales |
| Courrier et mails | | Présentielles | |
| Obs. par lettre (L) ou courriel (C) | 2 | P1 - Mercredi 13 mars | 2 |
| Registres | | P2 - Samedi 23 mars | 2 |
| - Observations manuscrites sur le registre papier en mairie (P) | 5 | P3 - Vendredi 29 mars | 2 |
| - Observations reçues sur le registre dématérialisé (D) | 6 | P4 - Mardi 2 avril | 1 |
| | | P5 - Mercredi 10 avril | 0 |
| Total | 13 | Total | 7 |

Nombre total d'observations écrites et orales : 20

Quelques lettres ou courriels, ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main propre. Enfin, on notera également que le commissaire enquêteur n'a reçu aucune demande de prolongation d'enquête et qu'aucune observation ne lui est parvenue après la clôture de l'enquête le 10 avril à 17 heures.

1.6.1 Fréquentation du registre dématérialisé



1.6.2 Registre dématérialisé : Téléchargements

| <u>Les 5 documents les plus téléchargés</u> | <u>Nbre de téléchargement</u> |
|---|----------------------------------|
| Arrêté d'enquête publique | 44 |
| Avis d'enquête publique | 40 |
| Pièce C3-2. Projet d'Aménag ^t et de Dév Durable (PADD) | 36 |
| Pièce C2-01 Rapport de présentation | 22 |
| Pièce C0-Projet d'élaboration du PLU | 21 |
| Total : | 854 documents téléchargés |

1.7 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

À l'issue de la consultation du public, le mercredi 11 avril 2024 à 17 heures, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition ainsi que le dossier d'enquête complet selon les termes de l'arrêté municipal.

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes ainsi que la conduite des permanences. Les dispositions ont été prises pour informer le public, lui permettre d'examiner le dossier du projet, de présenter ses observations, ses suggestions et ses critiques.

1.7.1 Procès-verbal de synthèse des observations

Au titre de l'article R.123-18 du code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies a été établi reprenant dans le détail les observations et leurs pièces attachées avec pour chacune d'elles les principales questions soulevées par le public.

Les observations ou questions du public présentées dans le chapitre 3 du rapport ont été recensées puis transmises le 11 avril 2024 à la mairie de Monteynard.

Enfin le **procès-verbal de synthèse** de toutes les observations écrites et orales a été remis en main propre le 12 avril, reprenant toutes les questions du public ainsi que les propres interrogations du commissaire enquêteur, conformément à l'article R.512-17 du Code de l'environnement.

1.7.2 Réunion de synthèse des observations

Une réunion en mairie le 12 avril 2024 avec Monsieur le Maire Richard PASSELANDE et M. Éric FERNANDEZ, Adjoint à l'urbanisme, a permis de présenter et d'analyser tous les cas particuliers et de faire une synthèse des observations du public, la commune ayant apporté au commissaire enquêteur des précisions et son avis sur certains points.

1.7.3 Mémoire en réponse

La commune de Monteynard a rédigé puis transmis au commissaire enquêteur le 26 avril 2024 par courrier électronique son mémoire en réponse aux différents points soulevés par le public.

Tenant compte des observations du public et des réponses apportées par la commune, ce dernier a rédigé son rapport ainsi que les présentes conclusions motivées.

1.7.4 Remise du rapport et des conclusions

Le 10 mai 2024, le commissaire enquêteur a transmis à la mairie de Monteynard son rapport et ses conclusions accompagné d'un fichier numérique sous forme d'une clé USB ainsi qu'en retour le dossier d'enquête complet et les registres.

Après une période de 15 jours, ces documents doivent être mis à la disposition du public en mairie pendant un an.

Une copie numérique du rapport et des conclusions a été transmise par voie dématérialisée à Monsieur le Vice-président du Tribunal administratif de Grenoble.

2 AVIS ET CONCLUSIONS

- Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- Après avoir entendu Monsieur Richard PASSELANDE, Maire de Monteynard, ses adjoints, plusieurs conseillers municipaux ainsi que Monsieur Éric FERNANDEZ, adjoint à l'urbanisme,
- Après avoir échangé avec Madame Lola HUBAUD, du bureau d'études pour le volet Architecture et urbanisme,
- Après avoir analysé les avis, réserves et recommandations des Personnes publiques associées,
- Après avoir reçu et entendu le public au cours des 5 permanences et analysé toutes les observations,
- Après avoir visité les lieux concernés par les contributions du public à plusieurs reprises,
- Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

2.1 En l'état actuel du dossier, et considérant que :

- En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et malgré les remarques de quelques personnes, les modalités de concertation pendant la phase d'élaboration du projet d'élaboration du PLU ont été mises en place et que leur efficacité a été tangible,
- Le diagnostic des dispositions couvrant les aspects sociaux et démographiques de la commune est complet et correspond à l'esprit de la loi SRU ; la notion de développement durable apparaît dans la volonté de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers,
- Le dossier soumis à l'enquête publique, conforme aux dispositions réglementaires, est complet, documenté et bien illustré. Le public a apprécié sa disponibilité en mairie sur papier à l'accueil de la mairie et en version numérique sur un poste informatique, ainsi que sur le registre dématérialisé accessible soit directement soit par le site internet de la commune,
- La publicité, effectuée conformément à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux, par l'affichage de l'avis d'ouverture sur les panneaux extérieurs de la mairie et sur 6 panneaux disposés dans plusieurs secteurs du territoire communal ainsi que l'annonce de l'enquête sur l'application mobile « PanneauPocket », a été suffisante et satisfaisante,
- Les 5 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et les 20 observations recueillies pendant l'enquête publique lors des permanences et dans le registre dématérialisé, ont été analysées par thèmes ou séparément pour les cas spécifiques et ont fait l'objet d'un examen détaillé et de recommandations de la part du commissaire enquêteur,
- Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis par le commissaire enquêteur à la commune de Monteynard dans les délais mentionnés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- Après une réunion de synthèse en mairie avec les élus, la commune de Monteynard a rédigé et transmis son mémoire en réponse, dans les délais impartis par l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- **De façon générale, la procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture du 19 février 2024 et aux principes généraux codifiés aux articles L.123-9 et R.123-18 et suivants du Code de l'urbanisme,**

2.2 En dépit des points faibles suivants :

1- Sur l'épaisseur du dossier d'enquête

Si le dossier soumis à l'enquête publique est, de façon globale, complet, bien documenté et bien illustré, on peut être surpris par son imposant volume pour une commune de la taille de Monteynard, dossier de plus de 1000 pages, ce qui a peut-être effrayé le public avant d'en commencer la lecture. Certains paragraphes, chapitres ou documents se retrouvent à plusieurs endroits dans le dossier d'enquête et beaucoup d'autres, de moindre importance, auraient pu être mis en annexe, tout simplement.

2- Résumé non technique

Quelques maladresses et imperfections relevées par le public, en particulier le « Résumé non technique » peu accessible, de qualité médiocre et qui semble « être perdu » au milieu d'une « Note introductive » et que l'on trouve également dans le « Rapport de présentation » alors qu'un « tiré à part » semblait nécessaire pour mettre ce document en valeur et immédiatement accessible au public lorsqu'il arrive à l'accueil de la mairie pour consulter le dossier d'enquête.

3- Réserves et recommandations des PPA

Quelques réserves, réticences ou remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été analysées par le commissaire enquêteur dans son rapport et que la commune devra étudier et en tenir compte dans la mesure du possible,

4- Réduction de la consommation d'espaces

Le PADD ne donne qu'un objectif global sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), soit 0,45 ha en extension.

Les évaluations de consommation d'espaces (période de référence) et situation actuelle doivent être réalisées sur de bonnes bases, or ces bases de calcul ne sont pas indiquées dans le dossier.

Par exemple, les Services de l'Etat (DDT) dressent un tableau permettant de comparer la consommation d'espace envisagée au PLU au regard de la consommation passée. Il est indiqué que la consommation d'espace en densification a été de **0,2 ha** entre 2011 et 2021 et qu'elle sera de **1,84 ha** entre 2021 et 2031. Cette augmentation d'un facteur (**x9**) non expliquée par la commune conduit à une limitation que certains pourraient juger drastique des superficies constructibles.

5- Emplacement réservé n°7

Une erreur a été signalée sur le numéro de parcelle de l'emplacement réservé n°7 : il s'agit bien de la parcelle 308 et non la parcelle 309.

6- Cadastre

De nombreuses erreurs de numéro de parcelles ont été signalées par le public car le cadastre utilisé pour le règlement graphique est une ancienne version. Il est important lors de sa publication que le zonage soit adossé à la dernière version connu du cadastre.

7- Manque d'intérêt de l'enquête par le public

Enfin, dans sa globalité il est à regretter le peu d'intérêt et d'enthousiasme suscité par le public en général et en particulier par les associations locales ou environnementales sur les réels enjeux du projet d'élaboration du PLU,

2.3 Mais en raison des points forts suivants :

- 1- Un processus d'élaboration du PLU relativement long mais réfléchi tenant compte d'une concertation préalable prévue par les textes, avec l'organisation de 3 réunions publiques suivant une procédure bien respectée, malgré quelques critiques.
- 2- Une bonne information du public, notamment par un affichage à l'extérieur de la mairie et sur les 6 panneaux disposés dans tous les hameaux couvrant ainsi le territoire communal et par une information détaillée sur le site internet de la commune et sur l'application Panneau-Pocket disponible sur les téléphones portables.
- 3- Le soutien de la Communauté de Communes de La Matheysine ainsi que la conformité avec les documents supra-communaux listés dans le rapport, confortent la mise en œuvre de ce projet d'élaboration du PLU,
- 4- Dans l'ensemble, les dispositions développées dans le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques, reflètent bien la déclinaison technique des enjeux affichés dans le PADD et paraissent réalistes quant aux besoins identifiés à l'horizon du PLU,
- 5- Une volonté de préservation de la qualité des caractéristiques des espaces naturels, agricoles et forestiers de cette commune de montagne par un développement très raisonné et raisonnable de l'urbanisation,
- 6- Un projet d'élaboration du PLU cohérent ayant le souci du cadre de vie de l'environnement et de la population, des activités agricoles ainsi que de la préservation des espaces naturels, forestiers et patrimoniaux,
- 7- La plupart des observations recueillies ont porté sur des demandes personnelles de constructibilité de parcelles ou de modification de zonage mais aucune d'entre-elles n'a marqué sa ferme opposition à l'ensemble du projet de PLU,
- 8- Enfin, le souhait de créer des documents d'urbanisme opposables aux tiers et susceptibles de modification ou de révision en fonction de l'évolution de la situation démographique et économique de la commune,
- 9- Ainsi à partir des éléments du dossier « Plan Local d'urbanisme », des observations recueillies lors des permanences et tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur exprime in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance,

Et, pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, le projet d'élaboration du PLU, conforme au PADD, est réfléchi, cohérent, raisonnable et nécessaire au développement de la commune de Monteynard pour les prochaines années.

En outre, au travers de son projet d'élaboration du PLU, qui constitue un document de base, la commune s'est engagée clairement dans le sens des orientations des Lois SRU, Climat et Résilience et ZAN que la commune est tenue de respecter, tout en tenant compte des réserves et recommandations émises par les services de l'Etat.

2.4 En conséquence ...

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monteynard, soumis à enquête publique,

assorti **des 3 réserves et des 2 recommandations** suivantes :

2.5 Réserves

2.5.1 Réserve n°1 :

Cette réserve concerne l'emplacement réservé n°4 pour lequel le contexte est rappelé :

Le rapport de présentation souligne l'intérêt de la commune pour cet emplacement :

« Un espace à mi-chemin entre les deux polarités (Blais et Ville) se trouve au niveau de la salle polyvalente (accoudée au terrain de foot). Cet espace « central » manque de services et de diversification et pourrait occuper un rôle majeur dans le dynamisme social de la commune. »

De son côté la **DDT** indique :

*« La taille du secteur **Ne** de 1,4 ha, délimité autour de la salle polyvalente et du stade de foot, est très importante. Il nous paraît souhaitable d'**intégrer la salle polyvalente dans la zone U** et réduire ainsi la taille de ce STECAL pour qu'il reste effectivement limité. »*

Par ailleurs, la **Chambre d'Agriculture** ajoute :

*« L'emplacement réservé n°4 génère une emprise sur une parcelle plane mise en valeur par l'activité agricole et faisant l'objet d'une déclaration au titre de la dernière campagne PAC. Aussi nous ne sommes **pas favorables au maintien en l'état de cet ER**. Il nous semble nécessaire d'intégrer ces futurs aménagements comme consommation foncière effective. »*

Réserve n°1 du commissaire enquêteur

Il conviendra de créer un nouvel « espace public » classé en zone Ue, qui comprendra :

- **La salle polyvalente, parcelle C256,**
- **Le terrain de sport, parcelle C257,**
- **La parcelle B671 qui correspond à l'emplacement réservé n°4.**

En effet, cet espace, idéalement situé à mi-distance entre Les Blais et La Ville abritera dans un futur lointain (15 ou 20 ans) l'ensemble des équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune : Mairie, Ecole maternelle et primaire, Salle polyvalente, Terrain de sport et tout autre équipement pour des activités culturelles et sportives.

Le plan d'ensemble sera élaboré dans un cadre écologique et pédagogique en différentes zones :

- Zone de promenade pédagogique avec des éléments d'approche de la flore et de la petite faune comme des panneaux pédagogiques, hôtels à insecte, des panneaux informatifs ...
- Zone arboricole, vergers, jardins partagés ...
- Zone de contemplation avec des bancs vue sur le Vercors,
- Zone d'activités de loisirs de plein air : mur d'escalade, parcours de santé, aire de jeux ...
- Zone d'expression artistique : spectacles éphémères voire théâtre de verdure, expositions temporaires, land' art, sculpture,

Comme l'affirme la commune dans ce contexte pour l'ER4 : *« il s'agit de créer un véritable parc public dans la continuité des hameaux des Blais, La Ville, dans l'optique de relier ces deux pôles de vie et donner plus de corps à la vie de village. »*

2.5.2 Réserve n°2 : Emplacements réservés n°7 et n°8

Il conviendra de corriger l'erreur de positionnement de l'ER n°7 qui s'est produite sur le plan de zonage : il s'agit de déplacer l'emplacement réservé n°7 de la parcelle 309 à la parcelle 308. Le chemin d'accès (ER8) devra être prolongé en conséquence.

2.5.3 Réserve n°3 : Habitations le long du Chemin du Pré Pellat

Il conviendra de déplacer la limite zone urbaine / zone agricole d'une dizaine de mètre vers l'ouest (selon le trait rouge indiqué dans le rapport) pour les parcelles situées le long du chemin du Pré Pellat permettant aux propriétaires concernés de réaliser éventuellement des extensions ou annexes de leur habitation.

2.6 Recommandations

De manière générale, il conviendrait, dans la mesure du possible, de tenir compte des remarques et observations émises par les Personnes publiques associées dans leurs avis, en particulier celles émises par les services de l'État et des recommandations suivantes du commissaire enquêteur :

2.6.1 Recommandation n°1

Secteur Ne d'équipement publics :

Ce secteur Ne, d'une surface importante (1,4 ha) englobe la salle polyvalente et le stade de foot. Il conviendrait, **comme le propose la DDT** d'intégrer la salle polyvalente dans la zone **Ue** afin de réduire la taille de ce STECAL pour qu'il reste effectivement limité.

2.6.2 Recommandation n°2

Fond de plan cadastral :

Tenant compte de la durée de validité du PLU (10 à 12 ans, il conviendrait que, pour la publication du règlement écrit, la commune veille à utiliser la dernière version du cadastre.

Le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit, le règlement graphique du PLU et tous les documents s'y attachant devront être mis à jour pour tenir compte des réserves et éventuellement des recommandations formulées par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, estimant que l'enquête a été régulière et que le public a pu faire valoir correctement ses observations, remarques, oppositions ou contre-propositions, peut donc déclarer que les dispositions retenues pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont recevables, nécessaires et justifiées, **sous réserve de la levée des réserves**, mentionnées ci-dessus, et de **la prise en compte éventuelle des recommandations** par la commune de Monteynard.

Fait à Varcès, Allières et Risset le 10 mai 2024,



Alain Monteil
Commissaire enquêteur