

DEPARTEMENT DE L'ISERE



MODIFICATION N°3 DU PLU.

ENQUETE PUBLIQUE
du lundi 15 octobre au vendredi 16
novembre 2018.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

partie 2

Patrick PENDOLA, Commissaire enquêteur

Depuis l'adoption du PLU, 5 ans se sont écoulés.

La commune de Coublevie est toujours attractive et le PADD prévoit notamment de conforter le développement dans l'enveloppe urbaine existante selon un rythme soutenu afin de répondre aux besoins en logements dans un objectif de mixité sociale. Loin d'avoir vu se réaliser tous les programmes prévus dans les OAP, la commune constate que les ambitions affichées dans le PLU sont réalistes et souhaite adapter certaines dispositions sans remettre pour autant en cause ni les OAP, ni le PADD.

La présente modification est une adaptation du règlement écrit et graphique pour intégrer les projets en cours et prendre en compte plus finement le contexte local préexistant dans les secteurs préférentiels dans le PLU.

Elle porte sur :

- L'adaptation, très localement, des périmètres d'intensités urbaines aux réalités des ensembles déjà bâtis. Cette modification n'a pas d'impact sur le volume global des logements attendu dans les secteurs concernés, mais permet une évolution plus souple des parcelles déjà bâties, en lien avec l'existant. Les zones naturelles et agricoles restent préservées.
- L'adaptation de l'OAP du Pattolat.
- Une meilleure maîtrise de la qualité paysagère sans remettre en cause le principe de densification en zone UA et en mieux préservant les espaces en parc des grandes propriétés dans le tissu urbain.
- Le renforcement de la vocation des zones spécifiques dédiées aux équipements.
- L'évolution du règlement rendue nécessaire par les aménagements hydrauliques prévus sur les différents cours d'eau de la commune.
- La mise à jour des emplacements réservés.
- Les évolutions ponctuelles du règlement graphique et écrit rendues nécessaires par l'application depuis 5 ans du PLU.
- La rectification d'une erreur matérielle sur le périmètre des monuments historiques.
- L'homogénéisation des programmes de mixité sociale dans les secteurs réservés pour ces logements.

Le 23 juillet 2018, Monsieur le Maire de Coublevie a demandé que soit mise en place une procédure d'enquête publique.

Le 30 juillet 2018, j'ai été désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble comme Commissaire-enquêteur.

En conséquence, vu :

- **Le code de l'urbanisme**, et notamment ses articles L 153-41, L 153-19, L 123-

- 10 et dans sa partie réglementaire, ses articles R 153-10, R 123-19;
- **Le code de l'environnement**, et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-9 et suivants ;
 - **La décision** du 12 décembre 2016 de la commission départementale établissant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2017 et son renouvellement pour 2018 ;
 - **Le décret N° 2011-2018** du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
 - **La délibération N° 82/2013** du conseil municipal en date du 18 novembre 2013 approuvant le PLU,
 - **La délibération N° 24/2015** du conseil municipal en date du 27 avril 2015, approuvant la modification N° 1 du PLU,
 - **La délibération N° 89/2015** du conseil municipal en date du 10 décembre 2015, approuvant la modification N° 2 du PLU,
 - **L'arrêté de Monsieur le Maire N° 38/2018** en date du 17 juillet 2018 prescrivant la modification N° 3 du PLU,
 - **Le bilan de la mise à disposition du public** du projet de modification N° 3, du 23 juillet au 8 septembre 2018 (annexe 4),
 - **La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes** après examen au cas par cas, en date du 14 septembre 2018 (annexe 5) ;
 - **La décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble, N°E18000245/38** en date du 30 septembre 2018 désignant le Commissaire en quêteur (annexe 3) ;
 - **L'attestation d'affichage sur la commune et de parution sur le journal « les affiches»** les 28 septembre et 19 octobre 2018, ainsi que dans le « Dauphiné libéré, en date des 27 septembre et 17 octobre 2018 (annexe 7) ;
 - **Le dossier technique, établi par Mme Géraldine Pin, urbaniste à Lyon**, en date du 20 septembre 2018 et mis en consultation tant sous forme « papier » en Mairie et sous forme numérique que sur son site internet;
 - **Les avis des différentes PPA;**
 - **Les observations** recueillies au cours de mes échanges avec les différents partenaires ;
 - **Mon PV de synthèse en date du 23 novembre 2018 et le mémoire en réponse de la commune reçu le 10 décembre 2018.**

Considérant :

- Que ce projet de modification est en cohérence avec le SCOT et le schéma de secteur du pays Voironnais ;
- Que l'ensemble des enjeux a bien été pris en compte par le projet de modification ;
- Que les réponses des PPA consultées (Chambre des métiers et de l'Artisanat de

l'Isère en date du 8 octobre 2018) et (Chambre d'Agriculture de l'Isère en date du 9 octobre 2018) sont favorables ;

- Que la MRAE consultée a décidé en date du 14 septembre 2018 que le dossier de modification n° 3 du PLU de Coublevie n'était pas soumis à évaluation environnementale ;
- Que le dossier projet de modification n° 3 du PLU de Coublevie a pu être consulté dans de bonnes conditions par la population intéressée ;
- Que la publicité, tant papier que sous forme numérique, faite au sujet de l'enquête a été de nature à permettre une information suffisante de la population ;
- Que les permanences se sont bien déroulées et que les observations du public ont bien pu être étudiées.
- Que les réserves formulées par les services de l'état ont été prises en compte lors de la réunion de concertation qui s'est tenue suite à mon PV de synthèse.

Les réponses apportées à mes questionnements l'ont été de manière très précise. J'apprécie également que les questions relatives au bassin des Verchères aient été traitées par la municipalité à ma demande alors qu'elles ne faisaient pas partie du projet de modification. En effet, j'ai estimé que les deux projets étant étroitement liés il était judicieux de répondre à ces questions.

Cette modification va permettre, en restant conforme aux objectifs de densification clairement affichés par la commune, de rectifier des erreurs matérielles constatées et de rendre plus harmonieuse cette densification au regard des attentes de la population existante.

En ce sens, ce projet mérite de ma part un avis favorable, sous réserve, bien entendu, de prise en compte des corrections apportées dans le mémoire en réponse du 10 décembre 2018.

J'ajouterais également les trois recommandations suivantes :

- 1. Compléter, en collaboration avec les différents syndicats, un document unique reprenant l'ensemble des sources et des conduites d'amenée d'eau. Ce document, caractéristique de la commune de Coublevie, sera particulièrement utile lors de la révision du PLU ou de l'élaboration du PLUi.**
- 2. Etablir, en collaboration avec le Comité consultatif piétons cycle un schéma directeur des voies douces sur la commune pour**

les années à venir.

3. Etablir, en s'aidant de mon PV de synthèse, la liste des demandes particulières des habitants au sujet de l'évolution de leur tènement foncier afin de préparer le travail lors de la prochaine révision du PLU ou de l'élaboration du PLUi.

Fait à La Motte Servolex, le 14 décembre 2018.

Le commissaire enquêteur
Patrick PENDOLA