

Demande présentée par la Commune du TOUVET
Département de l'Isère

ENQUETE PUBLIQUE

Du 4 Juillet au 4 Aout 2016 inclus

Portant sur le projet de :

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touvet

RAPPORT D'ENQUETE - AVIS MOTIVE et CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

Chapitre 1. GENERALITES

- 1-1. Objet de l'enquête
- 1-2. Cadre juridique
- 1-3. Présentation du projet

Chapitre 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2-1 Modalités d'enquête
- 2-2 Désignation du commissaire-enquêteur
- 2-3 Le dossier d'enquête
- 2-4 Permanence du Commissaire enquêteur
- 2-5 Affichages. Publications. Informations du public
- 2-6 Concertation préalable des P P A

Chapitre 3. DEROULEMENT GENERAL DE L'ENQUETE

- 3- Consultation du dossier
- 3-1 Avis des Personnes Publiques Associées
- 3-2 Observations du public
- 3-3 Procès verbale de synthèse

Chapitre 4. AVIS MOTIVE

- 4-1 rappel de l'enquête
- 4-2. Avis motivé

1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Le Touvet située dans le département de l'Isère entre Grenoble et Chambéry, d'une superficie de 11,6 km², comptait environ 3100 habitants lors du dernier recensement datant de 1999. Le village du Touvet est un chef lieu de canton, et fait partie de la communauté du Grésivaudan.

La commune de Le Touvet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2007. Il a fait depuis l'objet de plusieurs révisions et modifications dont la dernière modification en mai 2014.

Depuis l'approbation du PLU, la mise en application de nouvelles lois a fait évoluer le Code de l'urbanisme. La modification procède à une mise à jour du règlement intégrant ces nouvelles dispositions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le soumet à l'enquête publique.

Cette modification a pour objectif d'actualiser et d'affiner les règles d'urbanisme, de modifier les documents graphiques et réglementaires, de supprimer des emplacements réservés, en fonction des évolutions survenues afin de les prendre en compte pour mieux gérer certaines occupations et utilisations du sol.

1-2. CADRE JURIDIQUE

La modification du PLU est encadrée :

- Par les articles L.153- 36 à L.153- 44 du Code de l'urbanisme.
- Par les articles R 123-1 à R 123- du Code de l'urbanisme.
- Par les articles L.123-1 à L 123-19 du Code de l'environnement.

Cette procédure retenue permet de modifier le PLU en cours de validité car, conformément à l'article L 153-41 du code de l'Urbanisme elle ne doit pas :

1° Porter atteinte à l'économie générale définie par le PADD, et remettre en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial.

2° Réduire un espace boisé classé ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Selon l'article L.123-13-1, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le soumet à l'enquête publique.

La présente modification vise exclusivement les modifications écrites et graphiques du règlement, conformément aux dispositions ci-dessus.

1- 3. PRESENTATION DU PROJET

La commune du Touvet a pour objectif de :

- Développer son territoire tout en préservant ses espaces agricoles,
- Maitriser la biodiversité.

- Limiter l'enclavement des exploitations agricoles en matérialisant les limites de l'urbanisation.
- Maitriser un développement urbain qualitatif.
- Préserver et mettre en valeur son patrimoine remarquable.
- Préserver et développer l'animation du centre bourg.
- Accueillir une nouvelle population.
- Répondre aux objectifs de mixité sociale par une diversification de l'offre de logement

Procédure de mise en conformité du PLU par rapport aux évolutions législatives

Depuis l'approbation du PLU, la mise en application de nouvelles lois a fait évoluer le Code de l'urbanisme. Afin de réaliser ce projet de mise en conformité par rapport aux évolutions législatives, graphiques et réglementaires, les modifications suivantes intégrant ces nouvelles dispositions sont à effectuer.

1° Modifications des documents graphiques :

Conformément aux dispositions du SCOT et du PLH, modifications de classification permettant une mise à jour des zonages sur les secteurs :

- Le Vivier : reclassement de la parcelle AA 132 en zone Ac actuellement de zonage UH.
- Aux Aliquets : reclassement partiel de la zone AU en zone UI.

Créations, modifications ou suppressions d'emplacements réservés sur les Secteurs :

- Aux Aliquets : modification du tracé de l'emplacement réservé n°1.
création de l'emplacement réservé n°18 pour l'élargissement du haut du chemin de la grande terre.
- Le Martel : Prolongement de l'emplacement réservé n°10 aménagement d'un chemin piétonnier reliant la rue du collège.
- Aux Arguilles : Création de l'emplacement réservé n°19 servant à l'élargissement du chemin du Bresson entre la rue du Prépontin et le chemin de la grande terre.
- La Conche : Suppression de l'emplacement réservé n°13 car création d'une nouvelle voie desservant le hameau de la Combe.

2° Adaptation de l'Orientation d'aménagement : Zone mixte du Bresson Secteur : Aux Aliquets Evolution de l'orientation d'aménagement permettant l'ouverture partielle de l'urbanisation de la zone AU du secteur en zone UI.

3° Modifications des documents Réglementaires :

Adaptations et modifications des articles réglementaires des zones suivantes :

Article 1 : Zones A et N : interdire les dépôts de déchets et matériaux de toute nature

Article 2 : Zones UI : Autoriser l'hébergement hôtelier

limiter la surface des logements de fonction ainsi que de gardiennage autorisés, afin de confirmer la vocation économique de la zone.

Articles 5 - 14 : Toutes zones : Suppression de la notion de COS (coefficient d'occupation des Sols)

Article 9 : Zones UB : Mise en place et application du Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Article 10 : Zone Ula : Adapter la règle des hauteurs maximales de constructions en fonction des constructions déjà existantes.

Zone UI : Règle des hauteurs maximales de constructions uniquement pour les entrepôts participant au développement des énergies renouvelables.

Article 11 : Toutes zones sauf UI : Assouplissement des dispositions concernant les façades ainsi que les matériaux pour les aménagements, transformations et extensions des constructions existantes.

Article 12 : Zone UI : Mise en place des dispositions de stationnement des véhicules concernant l'hôtellerie et la restauration.

II ORGANISATION DE L'ENQUETE

2-1. MODALITES DE L'ENQUETE

Prescription de l'Enquête Publique

Par arrêté municipal du 13 juin 2016 n° 55 – 2016 Mme Le Maire de la commune Le Touvet a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du plan d'urbanisme de la commune.

2-2. Désignation du commissaire enquêteur :

Par ordonnance N° E 16000154 /38 datée du 06/06/2016 Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble, désigne M Jean Pierre Aymoz en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire pour conduire cette enquête publique. Mme Capucine Morin est désignée Commissaire Enquêteur suppléant.

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec le service de l'urbanisme de la mairie. Un rendez-vous a été fixé le 10 juin 2016.

Cet entretien a eu lieu en présence de M Royer DGSE, Mme Carnie responsable du service de l'urbanisme ainsi que de Mme Bachelot.

Ces personnes m'ont donné les explications concernant les modifications du PLU actuel de la commune et ont répondu à toutes mes questions.

Les dossiers étant complets, les modalités de l'enquête publique ont été définies.

Un dossier complet m'a été remis à l'issue de cette rencontre.

2-2. Modalités d'enquête

Visite des sites

Compte tenu de la nature du projet qui porte sur l'ensemble de la commune, j'ai effectué tout au long de l'enquête 3 visites des quartiers précis pour vérifier des points évoqués lors des permanences.

Lieu de l'enquête

L'enquête se déroulera dans les locaux de la mairie du Touvet

Durée de l'enquête

L'enquête est ouverte pour 32 jours consécutifs du 4 juillet au 4 août 2016 inclus.

2-3. Dossier d'enquête

Toutes les pièces du dossier ainsi que le Registre d'Enquête ont été paraphées par moi-même le 4 juillet 2016 à l'ouverture de l'enquête et mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Pièces constitutives du dossier

Rapport de présentation de la modification n°4 du PLU
Règlement modificatif du PLU 2016 modification n°4
Orientations d'Aménagement et Développement Durable
Documents graphiques de zonages
Arrêté du Maire
Registre d'enquête
Parutions dans la presse
Liste des PPA consultées
Notice de présentation et notification aux PPA

2-4. Permanences du Commissaire Enquêteur

Conformément à l'arrêté préfectoral, le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie lors des permanences aux dates suivantes :

Le 4 juillet 2016 de 9 h à 12 h

Le 19 juillet 2016 de 15 h à 18 h

Le 4 août 2016 de 14 h à 18 h

2-5. Affichages - Publications Informations du public

L'avis public d'ouverture d'enquête a été publié dans les journaux : Le Dauphiné libéré ainsi que les Affiches du Dauphiné les 17 juin et 8 juillet 2016

Affichage

L' Avis d'enquête publique réglementaire a été affiché dans les délais prescrits, sur les panneaux officiels de la mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune prévus à cet effet pendant toute la durée de l'enquête.

Un certificat de mise en place de l'affichage m'a été remis en fin d'enquête.

Cet Avis a été également publié sur le site internet de la commune

Concertation Préalable des PPA

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du conseil municipal du 14 avril 2016.

Le présent projet de la Modification du PLU a été notifié en date du 9 juin 2016 aux personnes publiques associées suivantes :

Parc Naturel Régional de Chartreuse
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Grenoble
Chambre de Commerce et d'industrie de l'Isère

Chambre d'Agriculture de l'Isère
Communauté de communes du pays du Grésivaudan
EP SCOT RUG
DDT de L'Isère
Préfecture de l'Isère
Région Auvergne Rhône- Alpes
Conseil Départemental de L'Isère

Chapitre 3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pendant l'enquête, le public ne s'est pas beaucoup manifesté.

J'ai pu m'entretenir à plusieurs reprises, sans rencontrer le moindre obstacle avec M Royer DGSE, et Mme Carnie, du service de l'urbanisme. Parfaitement au fait des détails du projet, ils m'ont fourni toutes les explications que je sollicitais au cours de l'enquête.

Il m'a également été donné de m'entretenir avec Mme le Maire pendant l'enquête, Compte tenu de la très faible participation du public lors des permanences ou hors permanences, celui-ci ne s'est pas montré très concerné par ce projet de modification du PLU.

3-1 Consultation du dossier en mairie hors permanence.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident ni entrave à la libre expression du public. Durant cette période, en dehors des permanences, le public a pu prendre connaissance des dossiers et formuler éventuellement ses remarques sur les registres d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

3 consultations du dossier ont eu lieu aux heures d'ouverture de la Mairie.

Consultation du dossier en mairie pendant les permanences

2 Personnes sont venues consulter le dossier et demander des renseignements sur la modification du PLU sans vouloir consigner d'observations sur les registres.

9 observations formulées sur le registre d'enquête PLU par des particuliers.

5 lettres (notes, plans ou courrier d'avocats) me sont parvenues ou ont été déposées.

Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers.

A l'issue de ma dernière permanence en mairie, le jeudi 4 aout 2016 à 18h, l'enquête étant terminée, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête, sur lequel très peu d'observations ont été consignées.

Comme convenu une réunion de fin d'enquête pour commenter les observations s'est déroulée à 18h. Ce même jour en présence de Mme Mme Carnie responsable du service de l'urbanisme et de de Mme Bachelot.

3-3 Procès Verbal de synthèse

Un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique a été remis à Mme le Maire dans les 8 jours après la clôture de l'enquête.

Le Mémoire en réponse m'a été adressé par mail le par Mme le Maire du Touvet

3-4 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Le projet doit prendre en compte les remarques formulées lors de la consultation des Personnes Publiques Associées dans le cadre de leur compétence. Les avis reçus seront joints au dossier avant l'ouverture de l'enquête pour être mis à disposition du public.

Les avis des Personnes Publiques Associées consultées mais qui n'ont pas répondu sont réputés favorables au projet.

Remarques et avis des PPA qui ont répondu

Seule la Direction Départementale des Territoires a répondu et rendu un avis favorable au projet de modification du PLU assorti des réserves suivantes que la commune devra intégrer dans la pièce : NOTE DE PRESENTATION du dossier d'enquête.

1° Sur le déclassement de certaines zones

- Le déclassement d'une zone urbaine (Uh) en zone agricole (Ac) :

Ce déclassement concerne la parcelle AA 132. Il est justifié afin de préserver les tènements agricoles, la cohérence paysagère et les cônes de vue.

Conformément à l'article L 153-41 3° du code de l'urbanisme, la réduction d'une zone U ou AU peut s'opérer par modification avec enquête publique.

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU stricte et son classement en zone U.

Depuis le 1^{er} juillet 2015, la loi ALLURE (article 139) a prévu l'obligation de réviser le PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans. Le délai de 9 ans s'apprécie à partir de la date de création ou de révision du PLU. Dans le cas présent, le PLU ayant été approuvé le 10 décembre 2007, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Aliquets peut être engagée par une procédure de modification avec l'enquête publique avant le 10 décembre 2016.

Correction à apporter : Zone U1a Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La règle de hauteur doit être précise afin qu'elle puisse être mesurée à partir du terrain existant à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il sera précisé : la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 8 m au faîtage.

3-4 Observations du public

Synthèse des observations écrites et réponses

Aucune observation ne montre d'opposition au projet dans son ensemble. La majorité des observations porte sur la modification de Zonage de la parcelle AA 132 située au VIVIER. Ces personnes ont expliqué leurs cas, porté une annotation dans le registre et /ou déposé un courrier

M VIGAT Gilbert Le Vivier

Demande que la parcelle 132 située au Vivier, d'un accès difficile sans possibilité d'élargissement redevienne en terrain agricole,

M VIGAT Pierre Le Vivier

Demande que la parcelle 132 située au Vivier reste constructible. Etant d'un accès facile aux véhicules, des constructions ont été faites. Un certificat d'urbanisme m'est remis.

M LOPEZ Crolles

Demande des renseignements concernant le déclassement de la parcelle AA (132)

Mme LOPEZ NICOLE née VIGAT Crolles

Me remet : Un certificat d'urbanisme daté du 02 /05/2016 concernant la parcelle AA 132.
Une attestation de constructibilité des parcelles A A 132 -69 -70 -71 -72.en date du 13/05/2016 (date de la poste)
Un courrier R A R de MAITRE GOARANT pour le compte de sa cliente Mme LOPEZ adressé à mon intention.

REPONSES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Réponses de Mme le Maire concernant les remarques formulées sur l'indivision VIGAT

Le vote du PLU intervenu le 10 décembre 2007 a consacré, tant dans son PADD que dans la répartition des zonages et la définition qualitative de construction de la commune, une volonté de préserver les espaces agricoles, de limiter l'urbanisation des coteaux et de protéger le caractère patrimonial des hameaux (zone H), anticipant par là sur les intentions et les enjeux du SCOT à venir, voté en décembre 2012.

Par ailleurs, la décision de procéder, lors de l'adoption de ce PLU en 2007 à l'ouverture et à l'urbanisation des parcelles naturelles (parcelles AA 52 S1 157 et 158 au Vivier) a permis à l'actuelle municipalité d'éprouver, dès le 14 octobre 2008, lors de demandes d'autorisation d'urbanisme, le manque d'anticipation de cette modification de zonage liés à la réalité des équipements publics qu'ils soient défectueux, insuffisants ou inexistantes : alimentation en eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales, desserte et ramassage des ordures ménagères (que le système mixte de collecte retenu par la CCPG ne saurait résoudre), accès des secours, gestion globale de la voirie etc.. Dans le secteur de ces parcelles ouvertes à l'urbanisation, la résolution de ces difficultés n'a pu s'opérer que dans le cadre d'un projet urbain partenarial pour permettre le financement partiel et non satisfaisant d'équipements publics inexistantes. A ce jour, le financement de ces équipements n'est toujours pas assuré compte tenu de procédures engagées. Cette expérience malheureuse, dont le caractère analogique est patent au Vivier, souligne la grande difficulté d'urbanisation dans des périmètres contraints et peu accessibles. Elle conforte la volonté de la commune de poser des limites à l'urbanisation, de circonscrire les constructions dans un tissu urbain existant pour éviter toute tentation d'extension au périmètre agricole et naturel. Elle complète surtout la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles que ce soit dans la plaine ou sur les coteaux comme l'illustre le projet de PAEN engagé avec le Département de l'Isère.

2. Cette modification de zonage de la parcelle AA132 située au Vivier est par ailleurs très détaillée dans la note de présentation du projet de modification: « En compatibilité avec les dispositions du SCOT, reclasser en zone Ac (Zone agricole de prairies et cônes de vues permettant la mise en valeur du Château du Touvet) la parcelle AA 132 classée UH (zone urbaine de hameaux) afin de préserver les tènements agricoles de l'extension urbaine, les cônes de vues paysagers et la cohérence paysagère du hameau du Vivier ». (Page 2).

Le secteur concerné par l'évolution envisagée est la parcelle AA 132 classée en zone UH (zone urbaine de hameaux) au secteur « Le Vivier ». Il s'agit de l'unique parcelle en extension du hameau sur sa limite amont. La parcelle est en interface directe avec le secteur agricole Ac identifiant les secteurs de prairies ouvertes et cônes de vue permettant une mise en valeur du Château et du bourg du Touvet. (Page 7)

« Le diagnostic du PLU a mis en évidence la forte sensibilité des sites agricoles situés en périphéries amont et aval du hameau du Vivier. Aussi, le projet de PLU a veillé à recentrer l'urbanisation et

définir un développement mesuré à l'intérieur de limites clairement identifiables. Les zones agricoles périphériques ont également fait objet d'un classement visant à prendre en compte leur sensibilité par un classement spécifique Ac. »

« La parcelle AA 132 est la seule parcelle extensive. Disposant d'un potentiel foncier important, son urbanisation irait à l'encontre de la préservation souhaitée des tènements agricoles en amont du hameau. Par ailleurs, l'accès au terrain rend difficile tout projet de construction.

La présente modification reclasse donc la parcelle AA 132 classée UH en zone agricole (zone Ac) pour une surface de 2085 m².

Cette modification permet par ailleurs d'assurer une meilleure prise en compte des orientations du SCOT » (Page 8)

« Le reclassement en zone Ac de la parcelle AA 132 au secteur Le Vivier permet d'assurer une limite identifiable au hameau, en cohérence avec les limites de principe du SCOT, et en cela, de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. Enfin, ce déclassement mineur n'est pas de nature à bouleverser le potentiel constructible global du PLU ». (page24)

3. S'agissant du certificat d'urbanisme 038 511 16 20032 délivré à Monsieur Pierre Vigat je tiens à préciser que ce CU est un CU a), dit « d'informations », qui a pour fonction de fournir des informations générales sur un terrain au regard des dispositions d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété. Il porte à la connaissance du demandeur le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables. Ce type de certificat ne se prononce ni sur la faisabilité d'une opération de construction, notamment au regard des réseaux ou de la desserte, ni sur la valeur foncière de la parcelle concernée. Il doit être délivré conformément aux dispositions en vigueur au moment de la demande : les informations contenues dans ce CU étaient conformes à la situation réelle et connue en l'état et de surcroît les seules juridiquement communicables.

Compte tenu de la date à laquelle ce CU a été demandé et de la date envisagée pour la vente aux enchères de cette parcelle, le demandeur aurait pu s'informer, au moins oralement, des projets de la commune concernant cette parcelle, sachant que les termes de cette modification avaient d'ores et déjà été présentés les 15 janvier, 8 avril et 20 mai 2016 aux membres de la commission d'urbanisme. Par ailleurs, Le cabinet d'avocat Montoya - Pascal-Montoya - Borne - Goarant, en charge du projet de partage, aurait sans doute été fondé à s'assurer directement et officiellement, en amont, du bien-fondé des hypothèses de travail.

Je tiens enfin à rappeler que ce point du projet de modification n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des personnes publiques associées.

Observations et Avis du CE : Le Commissaire enquêteur partage pleinement la position de la mairie, et ceux pour les raisons suivantes :

La parcelle cadastrée AA 132 dans le secteur du Vivier est en interface directe avec les secteurs de prairies ouvertes situées en périphéries amont et aval du hameau du Vivier, sites reconnues cônes de vue et qui ont fait l'objet d'un classement permettant la nécessité de conserver les vues remarquables, ainsi que la mise en valeur du château du Touvet.

L'ensemble des mesures de protection de ce site permet de répondre au Schéma Directeur de la Région Grenobloise qui demandait de préserver le Château du Touvet et ses abords au titre d'intérêt majeur.

Par ailleurs, actuellement les équipements publics de la zone sont insuffisants ou inexistants (eau potable , assainissement, gestion des eaux pluviales, voirie)

A ce jour, le financement de ces équipements n'est toujours pas assuré ce qui justifie la volonté de la commune de poser des limites à l'urbanisation.

Observation du CE : Avis favorable au déclassement de cette parcelle.

Concernant les remarques de Madame Feitz et Monsieur Charpentier

Aspect extérieur (Art. 11)

Il est proposé de supprimer l'obligation d'utilisation de matériaux identiques lors de la transformation d'un bâtiment existant.

La qualité architecturale des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant pose de plus en plus question dans le contexte actuel de densification urbaine lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

En supprimant toute référence au bâti existant, la commune contribue à donner à son projet d'aménagement architectural et urbain peu de clarté et d'ambition.

Sans aller vers un article trop détaillé qui empêcherait de nouvelles formes architecturales, il serait plutôt souhaitable de lui donner davantage de contenu. Aspect des revêtement, couleurs, toitures, harmonie avec l'existant sont des questions à réfléchir et des points à préciser.

Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières (Art. 2)

Au 1^{er} janvier 2017, le Pays du Grésivaudan aura la compétence en matière de « création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité touristique » ainsi qu'en « promotion du tourisme »

Pourquoi procéder alors maintenant à une modification du PLU ?

Cette ouverture de la zone à la création d'un hébergement hôtelier répond-il vraiment à une vocation touristique ?

Cette modification est en contradiction avec la volonté du PLU de « préserver et développer l'animation du centre-bourg ».

(Art.10) Hauteur maximale des constructions en Zone UI

Le projet de PLU autorise de porter la hauteur maximale des constructions de 12 mètres à 18 mètres pour « les entrepôts de stockage de matériaux participant au développement des énergies renouvelables ».

> Le type d'entrepôts concernés par cette modification est extrêmement vaste. Beaucoup de matériaux participent au développement des énergies renouvelables. La hauteur de construction à 18 mètres risque de devenir la règle, cassant la cohérence des constructions existantes, à savoir 12 mètres.

> La justification de la commune d'une modification de hauteur des constructions faisant suite à une demande d'installation de silos de granulés vide le PLU de son sens : être un document de planification.

> S'il y a volonté de la commune d'accueillir plusieurs éco-activités, il convient d'approfondir la réflexion : quelle dynamique d'implantation d'entreprises, avant de procéder à une modification du PLU.

Réponses de Mme le Maire concernant les remarques formulées de Madame Feitz et Monsieur Charpentier

Sur l'Article 11 - aspect extérieur

Forte d'une expérience de plus de huit années de mise en œuvre du PLU et d'instruction d'autorisations d'urbanisme liées, à l'issue de multiples débats et échanges avec les pétitionnaires, l'architecte conseil du CAUE et les membres de la commission urbanisme, la municipalité a fait le choix d'assouplir les dispositions concernant les façades et matériaux pour les extensions, aménagements et transformations des constructions existantes. L'éventualité envisagée et débattue dans ces mêmes instances de mettre en place une ZPPAUP en 2009 et 2010 n'a pas été suivie d'effet. Le caractère contraignant de ce périmètre au regard de la réalité patrimoniale de la commune a conduit à une distorsion entre le caractère impératif de la procédure et la qualité réelle du bâti à protéger. Le périmètre de protection existant autour du château du Touvet et l'intervention de l'ABF ont été jugés suffisants à l'époque. Or seul ce type d'argument fondé réglementairement au PLU aurait eu une valeur juridique.

Il est de même apparu à l'usage que la contrainte des dispositions actuellement contenues dans le PLU n'apportait pas plus de qualité architecturale aux projets et rendait même impossible un projet alliant patrimoine et modernité. Ainsi, l'assouplissement de la règle proposé n'altère en rien l'attention apportée aux projets de construction ou d'aménagement mais permet une plus grande diversité de traitement. La commune conserve la possibilité de refuser un projet qui ne prendrait pas en compte l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage. La consultation de l'architecte conseil en amont du dépôt de la demande de travaux permet d'assurer cette harmonie avec l'existant. Cette vigilance est confirmée par le périmètre de protection du Château donnant lieu à un avis systématique de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour mémoire, les dispositions du PLU du Touvet concernant les constructions neuves ne sont pas détaillées plus avant, ce qui n'empêche pas la commune d'avoir un droit de regard important sur la qualité architecturale des projets.

2, Sur l'Article 2 en zone UI : hébergement hôtelier

L'ouverture de la zone à la création d'hébergement hôtelier a pour simple motivation de permettre un éventuel projet répondant à une demande de ce type. En 2010, malgré un accompagnement au plus près de la municipalité, le dernier hôtel du Touvet, le Grand Saint Jacques a fermé, compte tenu de travaux d'accessibilité et de mises aux normes impossibles à supporter financièrement pour le gérant. Or, les demandes d'hébergement de courte durée sont de plus en plus fréquentes au Touvet en raison notamment de l'intérêt touristique de la commune (Château du Touvet), de nombreux événements festifs organisés dans les 4 salles de réception existantes (Château du Touvet, salle du Bresson, salle des Arguilles, Château du Mollard), de la localisation territoriale (sports de plein air, montagne, escalade, proximité des stations de skis) et d'événements départementaux ou même internationaux (festivals, Coupe Icare).

L'accessibilité directe depuis l'autoroute A41 en fait un lieu de résidence potentiellement attractif. Les touristes, les familles des mariés, les commerciaux ou salariés d'entreprises pourraient faire avec plaisir une halte au Touvet plutôt que faire des kilomètres jusqu'à Crolles, Allevard voire Grenoble ou Chambéry pour se loger. Le château du Mollard accueille des séminaires, la salle des Arguilles située dans la ZA du Bresson est également prévue pour accueillir des colloques professionnels. La création d'une telle offre en hébergement dynamiserait l'animation commerciale du centre bourg. Depuis la fermeture du Grand Saint Jacques, la commune a prospecté pour essayer de réimplanter des solutions d'hébergement hôtelier dans la commune. Le projet le plus abouti, localisé en contrebas du château du Mollard, réunissant des investisseurs et des promoteurs a été abandonné compte tenu de l'équilibre financier impossible à trouver. L'une des deux chambres d'hôtes du Touvet ferme ses portes. L'aménagement de type chambre d'hôte ou petit hôtel dans le centre bourg est enfin confronté aux contraintes réglementaires de l'aménagement de bâtiments existants, très difficiles à réaliser. Bien loin de s'éloigner des intentions fortes du PLU, cet historique illustre la volonté de mobiliser dans la durée les outils d'urbanisme pour dynamiser l'activité économique de la commune et trouver un équilibre permanent entre le développement du centre bourg et de la zone d'activités.

Ainsi, tout en poursuivant une recherche de possibilités d'hébergement en centre bourg de nature un peu différente, de type logement chez l'habitant, offre communale pour des résidences d'artistes..., la commune souhaite offrir la possibilité aux activités d'hébergement de pouvoir s'installer dans la ZA au même titre que d'autres activités économiques, plus simple à réaliser pour l'équilibre économique des projets (stationnements, prix du foncier etc..). Il appartiendra évidemment aux éventuels porteurs de projet de vérifier la faisabilité économique d'une telle opération.

Je précise enfin que le transfert de la compétence « promotion touristique » de la loi Notre au profit de la CCPG va conduire à une probable fusion des offices de tourisme à l'échelle territoriale qui ne pourra qu'amplifier la notoriété de la commune. Ainsi, le dispositif législatif de ce troisième acte de décentralisation conforte pleinement la volonté communale inscrite dans ce point de modification.

Observation du CE et Avis favorable : Cette demande permettra à la commune de répondre éventuellement à toute formes de projet d'hébergement et ainsi de dynamiser son économie.

3. Article 10 : hauteur maximale des constructions en zone UI

Concernant ce sujet, la note de présentation de la modification précise que « Dans la zone UI, la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 12 mètres au faîtage. Pour les entrepôts de stockages de matériaux participant ou développement des énergies renouvelables, la hauteur maximale pourra être portée à 18 mètres. »

Comme il m'a déjà été donné de le faire valoir à Madame Feltz dans le courrier dont il vous a été remis copie, la commune souhaite en l'espèce ouvrir une possibilité de rendre un arbitrage entre hauteur supplémentaire pour les constructions et emprise au sol.

C'est en effet en autorisant une hauteur plus importante qu'il est possible de limiter l'emprise au sol. Cette modification ouvre la possibilité d'une construction de 18 mètres mais sans caractère impératif. Si de futurs projets d'entrepôts de stockage de matériaux participant au développement des énergies renouvelables venaient à voir le jour au Touvet, la commune veillerait naturellement à leur bonne intégration.

J'ajoute que la commune a voté en 2013 un Plan Climat Energie Territorial, en coordination avec le PCAET de la CCPG, qui s'inscrit à la fois dans une perspective de réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables. Si l'intervention directe de la commune pour la production d'énergie renouvelable peut s'avérer complexe à mettre en œuvre même si aujourd'hui le Touvet étudie un projet d'implantation de microcentrale hydro électrique- les actions 5 « Développer la production d'énergies renouvelables » et 10 « Gérer durablement les ressources naturelles » de l'axe stratégiques n° 1 « Améliorer les performances environnementales des bâtiments et équipements » de ce plan, valorisent toutes les possibilités de soutien de la commune au développement des énergies renouvelables. Ainsi, dans cette perspective, la modification du PLU permet de favoriser les implantations d'entreprises liées à la production d'énergie renouvelable et au stockage de tous types de matériaux écologiques.

L'ensemble de ces dispositions a été présenté et débattu en commission urbanisme les 15 janvier, 8 avril et 20 mai, commission extramunicipale où siège madame Feitz. Ce projet a aussi été présenté au Conseil municipal du 11 avril 2016, par Cécile Bachelot, maire-adjointe en charge de l'urbanisme.

Observations du CE et Avis : favorable sous conditions : que les hauteurs maximales des constructions en zone UI ne pourront dépasser 12m au faîtage . Concernant exclusivement les entrepôts de stockages de matériaux participant au développement des énergies renouvelables, la hauteur maximale pourra être portée à 18 mètres. »

M Mme Marsuc

Demandent la modification de classement de ces deux parcelles : n ° 152 – 153 en zone constructible.

Avis du CE : L'enquête actuelle est une modification et non une révision du PLU.

Avis défavorable

M Charles Dominique

Demande si la mairie avertit les habitants de la commune lors des modifications du PLU et de quelle façon.

Réponse du CE : L'information d'ouverture de l'enquête du PLU a été faite conformément aux textes de loi en vigueur . L'information se fait par des réunions, des parutions dans les journaux , des affichages sur les panneaux officiels en mairie et sur la commune ainsi que sur le site informatique de la mairie.

M Rambaud Guy

Pas de remarque particulière sur la modification du PLU, mais précise que la hauteur de 18m des silos doit être exceptionnelle.

Avis du CE : *favorable à cette condition.*

Chapitre1V : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les conclusions du Commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé, joint à ce rapport.

Fin de ce rapport fait à St Nazaire les Eymes le 29 aout 2016

Jean Pierre Aymoz
Commissaire Enquêteur

Demande présentée par la Commune du TOUVET
Département de l'Isère

ENQUETE PUBLIQUE

Du 4 Juillet au 4 Aout 2016 inclus

Portant sur le projet de :

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touvet

- AVIS MOTIVE et CONCLUSIONS

RAPPEL SUCCINT DE L'OBJET DE L'ENQUETE :

4-1 Ouverture de la procédure :

Cette enquête publique a été ouverte par une demande formulée par courrier du 13 juin 2016, Mme le Maire du Touvet au Président du Tribunal Administratif sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'élaboration de l'enquête de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touvet.

Les conditions de déroulement de l'enquête ont été définies par l'arrêté du 6 juin 2016 précité.

Par la Décision n° E 16000154/38, du 6 juin 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet: La modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune du Touvet.

Il a désigné Mme Capucine Morin en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

La Commune du Touvet s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 10 décembre 2007.

Le 13 juin 2016 par arrêté municipal Mme le Maire décide de procéder à une enquête publique de modification du PLU de la commune .

La modification n°4 en cohérence avec le P.L.U a pour but de modifier et compléter certaines dispositions réglementaires dans le souci d'une gestion plus adaptée du document d'urbanisme, ces adaptations devant veiller à rester compatibles avec les orientations du PADD et du SCOT.

Projet de la modification n°4 du PLU

La commune du Touvet a envisagé le projet de développement de son territoire en fonction des grands axes principaux qui sont :

- Préserver un territoire agricole et forestier et maintenir la biodiversité
- Assurer un développement urbain qualitatif et maîtrisé
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable
- Apporter des modifications au règlement du PLU afin d'assurer une meilleure utilisation de certaines règles d'urbanisme
- Répondre aux évolutions récentes du cadre législatif
- Assurer une mise à jour réglementaire au regard du code de l'urbanisme.

Modifications de la partie Règlementaire afin de permettre :

- D'affiner et d'adapter les règles d'urbanisme des différents secteurs de la commune.
- De créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés au plan graphique sur différents secteurs (Aux Aliquets , Le Martel ,Aux Arguilles et La Conche).
- D'adapter l'orientation d'aménagement de la zone mixte du Bresson
- D'adapter et modifier le règlement d'urbanisme écrit notamment les articles : Article 1 : Zones A et N - Article 2 : Zones UI - Articles 5 - 14 : Toutes zones, Article 9 : Zones UB - Article 10 : Zone Ula - Article 11 : Toutes zones sauf UI - Article 12 : Zone UI
- Entériner la suppression du COS et mettre en place les CES (Coefficient d'emprise au Sol).

Modification des Orientations d'Aménagement

Cette adaptation des Orientations d'Aménagement concerne la zone mixte « du Bresson » et tient compte du reclassement partiel de la zone AU « aux Aliquet et de l'évolution du schéma de principe d'aménagement.»

Ce secteur, dont il est nécessaire de préserver la multiplicité des usages, relève d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains, en terme de fonctionnement et de composition.

Les Modifications des Orientations d'Aménagement ont été élaborées afin de répondre aux objectifs du PLU, à savoir de maîtriser et organiser l'urbanisation et paysagère par un projet d'ensemble.

L'information du public

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages règlementaire, magazines et site internet de la mairie, réunions d'information).

Compte tenue de ces mesures, je considère que l'information du publique a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur :

Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été très satisfaisantes. Le local réservé à cet effet, la salle du conseil, était d'accès facile, tout en préservant le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur et à un examen du dossier par le public.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à M Royer DGSE, et Mme Carnie, du service de l'urbanisme parfaitement au fait des détails du projet. Ils m'ont fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement.

Ils m'ont permis de compléter utilement mon information sur la portée des observations formulées durant l'enquête.

Le dossier d'enquête et la procédure :

Les dossiers initialement préparés avant le début de l'enquête publique, bien étayés, illustrés et argumentés, comportant des informations et plans me sont apparus de bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Le public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 32 jours.

Lors des 3 permanences la fréquentation du public à été faible .

Examen des observations

Les quelques observations ont été consignées sur le registre des observations, en majorité écrites.

Je note cependant que les oppositions les plus fortes au projet concernent le déclassement de la parcelle AA 132.

4-2 Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU

Considérant que :

L'étude de la modification n° PLU de la commune du Touvet a consisté à définir ses besoins pour répondre aux choix retenus par le conseil Municipal.

La partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

Les documents graphiques sont de bonne qualité et lisibles. Les emplacements réservés y sont bien repérés et cohérents

A l'issue de l'enquête, me fondant sur l'étude du dossier, les faibles observations du public, les services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, ainsi que sur mes visites des sites concernés, j'ai établi les conclusions ci-après :

Sur la procédure d'enquête

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune,

Considérant que cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête et vérifié,

Considérant que le dossier de modification du PLU mis à l'enquête est complet,

Considérant que la consultation du dossier a eu lieu dans de bonnes conditions,

Considérant que la composition du dossier ainsi que son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation,

Sur le fond de l'enquête

Considérant le peu d'observations portées sur le registre d'enquête relative au PLU ainsi que le peu de courriers directement transmis au C E,

Considérant les réponses argumentées apportées par le service de l'urbanisme de la mairie du Touvet,

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune du Touvet tient compte des besoins essentiels et indispensables de la commune et de la population,

Considérant que les objectifs fixés et les choix opérés apparaissent conformes, réalistes, équilibrés et cohérents.

Considérant que l'unique réponse des Personnes Publiques Associées est positive.(Direction Départementale des Territoires),

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touvet assorti de la réserve suivante :

Depuis le 1^{er} juillet 2015, la loi ALLURE (article 139) a prévu l'obligation de réviser le PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans. Le délai de 9 ans s'apprécie à partir de la date de création ou de révision du PLU. Dans le cas présent, le PLU ayant été approuvé le 10 décembre 2007, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Aliquets peut être engagée par une procédure de modification avec l'enquête publique avant le 10 décembre 2016.

Cette réserve doit figurer dans la note de présentation qui sera complétée en ce sens.

Fin de ce rapport fait à St Nazaire les Eymes le 29 aout 2016

Jean Pierre Aymoz

Commissaire Enquêteur