

**PORTEUR DE PROJET :  
COMMUNE DE LE TOUVET**

**ENQUETE PUBLIQUE :  
MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LE TOUVET (38)  
Du Lundi 19 juin 2023 au Samedi 08 juillet 2023**



**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**Le Commissaire Enquêteur**

**Ghislaine SEIGLE-VATTE**

## Table des matières

1.INTRODUCTION .....	4
1.1 MODIFICATION N°8 DU PLU .....	4
1.2 CONTEXTE.....	4
1.3. INITIALISATION ET COHERENCE DU PROJET.....	4
1.4. REGLEMENTATION APPLICABLE .....	4
2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	4
2.1 CONTENU DES DOSSIERS.....	4
2.2 LA PUBLICITE .....	4
2.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	5
3. LA COLLECTE ET LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS.....	5
3.1 LA COLLECTE DES CONTRIBUTIONS.....	5
3.2 LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS .....	6
4.Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	6
4.1 OAP de secteur « La Conche ».....	6
4.2 Modification du plan de l'OAP « centre bourg » et ajustement du zonage et règlement associés : .....	6
4.3 Modification de l'OAP de la Combe (et ajustement du zonage et règlement associé) : .....	6
4.4 Création d'une OAP thématique « clôtures » (et modification des articles 11 du règlement :.....	7
4.5 Création d'un STECAL en zone agricole.....	7
4.6 Mise à jour des éléments de patrimoine à conserver .....	7
4.7 Mise à jour et modification de dispositions du règlement écrit (codification, dispositions générales, règles relatives à l'insertion des constructions, au stationnement des véhicules, à la production du logement social, etc... ).....	7
4.8 Suppression de la possibilité de créer des logements de gardiennage et de fonction en zone d'activités .....	7
4.9 Création de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons et de logements sociaux .....	7
4.10 Mise à jour des annexes.....	7
5.Evolution des dispositions réglementaires.....	7
5.1 Documents graphiques :.....	7
5.2 Règlement écrit : .....	8
6. CE QUE DISENT LES PPA .....	8

6.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ETAT).....	8
6.2 L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	10

## 1. INTRODUCTION

### 1.1 MODIFICATION N°8 DU PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune du Touvet a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2007. Depuis son approbation, le document d'urbanisme a fait l'objet de 7 modifications ainsi qu'une mise en compatibilité pour intégrer le projet d'aménagement de l'Isère de Pontcharra à Grenoble et d'une mise à jour concernant les servitudes d'utilité publique.

La commune a lancé par arrêté municipal en date du 31 mai 2023 la modification n°8 du PLU communal de la ville de LE TOUVET. Il s'agit de :

- Créer une OAP de secteur « La Conche » et une OAP thématique « clôtures »
- Modification des OAP centre-bourg de la Combe
- Création d'un STECAL en zone agricole
- Mise à jour et modification de dispositions du règlement écrit
- Suppression de la possibilité de créer des logements de gardiennage et de fonction en zones d'activités
- Création de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons et logements sociaux
- Mise à jour des annexes

### 1.2 CONTEXTE

La ville de LE TOUVET comprend 3000 habitants environ, elle fait partie de la communauté de communes Le Grésivaudan et est située dans la vallée du Grésivaudan, à une trentaine de kilomètres de Grenoble.

### 1.3. INITIALISATION ET COHERENCE DU PROJET

La ville de LE TOUVET est un bourg vivant à taille humaine.

Le projet répond autant à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire, qu'à la volonté des élus de conserver le caractère rural de la commune et d'inciter à la venue de nouveaux habitants face au vieillissement de la population.

### 1.4. REGLEMENTATION APPLICABLE

La modification n°8 du Plan local d'urbanisme n'est pas soumise à l'évaluation environnementale. En application de l'article L123-2 du CE, elle fait l'objet d'une enquête publique.

## 2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 CONTENU DES DOSSIERS

Le contenu des dossiers n'est pas détaillé ici. Le dossier situe le cadre réglementaire, indique l'emplacement des pièces à consulter.

### 2.2 LA PUBLICITE

Les annonces réglementaires ont été effectuées dans les délais impartis. Les avis sont parus dans les rubriques annonces légales de 2 journaux : Le Dauphiné Libéré et Les Affiches, 15

jours avant le début de l'enquête, le 2 juin 2023, et renouvelés dans les 8 premiers jours de celle-ci le vendredi 23 juin 2023 pour le Dauphiné Libéré. La deuxième parution des affiches ne m'a pas été transmise, malgré mes demandes.

Des affiches ont été apposées à la mairie, sur les tableaux d'affichage numériques, dans la presse locale.

### 2.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'arrêté d'ouverture 39-2023 du 31 mai 2023 porte sur l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme. Cet arrêté fixe les heures d'ouverture de l'enquête publique du lundi 19 juin 2023 au samedi 08 juillet 2023 inclus, soit 19 jours. La consultation du dossier, l'accueil du public et la tenue des permanences du commissaire enquêteur se sont effectués à la mairie de LE TOUVET. Les permanences pour 1 d'entre elles se sont tenues dans la salle du conseil municipal et dans un autre bureau très petit, non adapté pour les 2 autres, tant au niveau place qu'au niveau confidentialité.

Les permanences ont été fréquentées. 3 permanences ont eu lieu sur des jours et horaires différents. La permanence du mercredi a été prolongée de 1 heure. Rappelons qu'il était possible de déposer des observations par mail.

L'enquête publique a effectivement débuté le lundi 19 juin 2023 à 9 heures et s'est terminée le 08 juillet 2023 à 12 heures afin de permettre aux personnes travaillant loin de pouvoir s'y rendre. Des permanences ont été effectuées à plusieurs moments dans la journée.

Une adresse mail était à disposition des citoyens. J'ai reçu à chaque permanence des habitants et n'ai aucune raison de proroger cette enquête.

## 3. LA COLLECTE ET LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

### 3.1 LA COLLECTE DES CONTRIBUTIONS

Un registre numérique a été utilisé pour faciliter l'expression du public. Le site permettait également de mettre en ligne l'intégralité du dossier. Le registre numérique permettait le dépôt d'observations à tout moment. Parallèlement, l'ensemble des contributions (registre papier, courriers) était rendu public, sous forme de fichier PDF.

Au total, nous avons reçu 22 contributions réparties comme suit :

Mail	8
Registre papier	13
Courriers	1
Entretiens lors des permanences	16

On constate que le public s'est déplacé principalement pour les modifications des OAP La Conche et La Combe. Certaines contributions sont doublées ou complétées par une remarque

complémentaire sur un support différent. Il appartient alors au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet, éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

### 3.2 LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

Toutes les contributions du public sont prises en compte. Les demandes particulières concernant l'urbanisme sont rassemblées dans un tableau annexé au PV de synthèse.

## 4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La Municipalité de LE TOUVET a souhaité, dans le cadre de son projet, d'assurer un développement urbain globalement maîtrisé, cohérent et valorisant. Le projet vise à favoriser une diversité d'offre de logements et la mixité sociale à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

### 4.1 OAP de secteur « La Conche »

Cette OAP est composée d'une emprise foncière de 5000 m<sup>2</sup> dont il est nécessaire d'encadrer l'évolution par les règles de composition et de programmation (12 logements environ).

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Cette OAP pose un problème d'accès. Celui-ci est positionné dans un virage et doit être modifié.**

**D'après les observations, ce terrain fait l'objet de sources à prendre en considération.**

**Des problèmes de voiries, d'accession à l'OAP, de sécurité sont à revoir**

### 4.2 Modification du plan de l'OAP « centre bourg » et ajustement du zonage et règlement associés :

Evolution du zonage d'une emprise d'environ 2400 m<sup>2</sup> d'un classement UA en UAa (favorisant la densification du tissu urbain dans le cœur de bourg) dans le cadre de la modification de l'OAP « centre bourg », visant notamment à faciliter la réalisation d'un programme de logement social.

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

### 4.3 Modification de l'OAP de la Combe (et ajustement du zonage et règlement associé) :

Protection, au titre de l'article L151-19, d'un espace boisé et d'alignements d'arbres remarquables situés en zone AUh ; création de 2 ER pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Cette OAP émanant d'un permis d'aménager datant d'un certain nombre d'années doit être repensé et redimensionner. Une discussion doit s'installer entre la Mairie et les propriétaires des terrains et des maisons construites.**

4.4 Création d'une OAP thématique « clôtures » (et modification des articles 11 du règlement :

Pour mieux encadrer qualitativement la réalisation de clôtures dans les zones bâties.

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

4.5 Création d'un STECAL en zone agricole

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

4.6 Mise à jour des éléments de patrimoine à conserver

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

4.7 Mise à jour et modification de dispositions du règlement écrit (codification, dispositions générales, règles relatives à l'insertion des constructions, au stationnement des véhicules, à la production du logement social, etc...)

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

4.8 Suppression de la possibilité de créer des logements de gardiennage et de fonction en zone d'activités

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

4.9 Création de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons et de logements sociaux

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

4.10 Mise à jour des annexes

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas de remarque particulière**

## 5. Evolution des dispositions réglementaires

5.1 Documents graphiques :

- Evolution du zonage d'un tènement de la zone Nf en A (1 ha environ), pour permettre l'implantation d'agriculteurs sur le site d'une ancienne entreprise d'exploitation forestière ; modification du règlement associé.

- Création d'un STECAL en zone agricole, d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup> environ, pour permettre un projet d'habitat léger et réversible insolite, à vocation touristique ; modification du règlement associé.
- Mise à jour des éléments de patrimoine à préserver (L151-19) : clarification de la légende (éléments paysagers, murets, monuments, passages à talons), ajout d'espaces boisés (hameau du Vivier et de la Combe), d'arbres et d'allées plantées, ajout d'un bâtiment à préserver (centre-bourg), identification de nouveaux passages à talons (cheminements piétons)
- Mise à jour des OAP et ajustements de zonages associés.

## 5.2 Règlement écrit :

- Mise à jour de la codification (nouveaux articles du code de l'urbanisme, etc...)
- Mise à jour des dispositions générales (définitions, glossaire) : pour plus de clarté pour des instructeurs ADS et les pétitionnaires.
- Modification des règles relatives à l'insertion des constructions – article 11 (habillage des éléments techniques extérieurs, enduits qualitatifs, panneaux solaires, clôtures, etc...) pour viser une plus grande qualité architecturale. Dans toutes les zones U et AU.
- Modification des règles relatives au stationnement des véhicules motorisés et vélos : plus de place aux vélos afin de favoriser les déplacements doux. Dans toutes les zones U et AU.
- Modification des règles relatives à la production de logement social (servitude de mixité sociale imposant 20% de logement locatif social pour les programmes d'au moins 5 logements) en complément du locatif social, pour favoriser la réalisation de logements sociaux dans les petites opérations (jusqu'à 15 logements) aujourd'hui bloquées. Dans toutes les zones U et AU.
- Suppression de la possibilité de créer des logements de gardiennage et de fonction en zone d'activités économiques (UI), dédiée uniquement au développement d'activités et incompatible avec l'habitat.

## 6. CE QUE DISENT LES PPA

### 6.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ETAT)

#### 1 – Cadre de la saisine

La CDPENAF est saisie concernant la création et la délimitation de STECAL

Le projet de modification n°8 du PLU vise notamment à délimiter dans le règlement, à titre exceptionnel, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone agricole afin d'autoriser des constructions tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

#### 2 – Rappel des conclusions du rapport de l'Etat

#### A) Délimitation de STECAL :

Le STECAL se situe dans la plaine agricole, au niveau des premiers espaces cultivés depuis la zone d'activités économiques. Non loin de la RD29, on y accède depuis la rue de Prépontin située dans la zone d'activités, puis par un chemin d'exploitation.

Le STECAL est lié à une vocation agricole (activité de production de légumes avec commercialisation en vente directe et semi-directe). Il consiste en la construction de deux gîtes d'hébergement agritouristique réversibles. L'hébergement sera accompagné de repas, confectionnés pour l'essentiel avec des produits de l'exploitation et des produits locaux. Le projet prévoit également l'organisation de stages de formation en jardinage biologique sur l'exploitation agricole, des formations de cuisine de légume et la découverte du monde de la truffe (l'exploitation en produit).

Les 2 gîtes seront des dômes en structure bois, couverts d'un textile imperméable de couleur verte et placés sur des terrasses en bois surélevées de 50 cm par rapport au terrain naturel. Pour minimiser l'impact sur le terrain et permettre la réversibilité de l'installation, les terrasses seront placées sur des fondations légères / pilotis. Pour faciliter l'intégration paysagère, des haies vives seront plantées en périphérie de la parcelle. Elles seront composées de différentes essences et permettront la libre circulation de la faune.

Le projet de STECAL a une emprise totale d'environ 1 200 m<sup>2</sup> pour une emprise réelle du projet d'environ 300 m<sup>2</sup>. Actuellement, le sol dédié au projet est constitué d'une surface enherbée et de chênes truffiers. Aucun arbre ne sera impacté, aucune coupe n'est prévue dans le projet touristique.

Concernant l'évolution du PLU, le projet consiste en la création d'un sous-secteur dans la zone A, intitulé At. Les compléments réglementaires apportés pour le secteur At visent en premier lieu à répondre aux exigences définies à l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme.

- Commentaires de la DDT

Le projet se situe en dehors du périmètre du PPRI Isère Amont.

La surface maximale de 300 m<sup>2</sup> d'occupation correspond à l'installation d'autres gîtes dans le futur, au maximum sur le STECAL At, disséminés sur la parcelle.

Le projet ne précise rien quant à la desserte en eau potable des gîtes.

**En conclusion,**

**La DDT émet un avis favorable pour ce STECAL, sous réserve de préciser le raccordement des gîtes à l'eau potable.**

***Avis du commissaire enquêteur :***

La commune a précisé que l'alimentation en eau était prévue à partir du réseau d'eau publique.

#### **3– Remarques de la commission :**

La commission est en accord avec les commentaires de la DDT. La commune a précisé en séance que l'alimentation en eau des gîtes se fera à partir du réseau d'eau publique.

### AVIS DE LA CDPENAF :

La commission émet un avis favorable à la création du STECAL sur la commune du Touvet.

## 6.2 L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple, un « avis d'expert » qui éclaire le public, le commissaire enquêteur ainsi que l'autorité décisionnaire. Il porte sur :

- La qualité de l'évaluation environnementale (caractère approprié des informations contenues, lisibilité et compréhension des documents, etc.)
- La manière dont l'environnement est pris en compte (explication des choix, pertinence des mesures envisagées afin d'éviter, réduire, compenser les impacts, etc)

### Considérant que la commune du Touvet :

Compte 3176 habitants sur une surface de 11,6 km<sup>2</sup>, que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2013 et 2019 est de +0,5%, qu'elle fait partie de la communauté de communes Le Grésivaudan et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble, dont l'armature hiérarchisée des pôles urbains l'identifie comme pôle d'appui ;

### Considérant que le projet de modification n°8 a pour objet :

- S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - La création d'une OAP de secteur « La Conche » portant sur une emprise foncière de 5000 m<sup>2</sup>, afin d'encadrer par des règles de composition et de programmation ;
  - La modification du plan de l'OAP « centre-bourg » et l'ajustement du zonage et règlement associés, portant sur une emprise d'environ 2 400 m<sup>2</sup>, afin notamment de faciliter la réalisation d'un programme de logement social ;
  - La modification de l'OAP de « La Combe » et l'ajustement du zonage et règlement associés en vue de la protection d'un espace boisé et d'alignements d'arbres remarquables et de la réalisation de deux emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux ;
  - La création d'une OAP thématique « clôtures » et la modification des articles 11 du règlement, afin d'encadrer qualitativement la réalisation de clôtures dans les zones bâties ;
- S'agissant du règlement graphique :
  - L'évolution du zonage d'un tènement de la zone Nf en A (1 ha environ), pour permettre l'implantation d'agriculteurs sur le site d'une ancienne entreprise d'exploitation forestière ;
  - La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone agricole, d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup> environ, pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat léger et réversible insolite, à vocation touristique ;

- La mise à jour des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, consistant en la clarification de la légende, l'ajout d'espaces boisés, d'arbres, d'allées plantées, d'un bâtiment à préserver et en l'identification de nouveaux passages à talons (cheminements piétons) ;
  - Des ajustements de zone associés aux modifications des OAP.
- S'agissant du règlement écrit :
    - La mise à jour de la codification afin d'intégrer de nouveaux articles du code de l'urbanisme ;
    - La mise à jour des dispositions générales s'agissant des définitions et du glossaire ;
    - La modification des règles relatives à l'insertion des constructions figurant à l'article 11 dans toutes les zones U et AU (habillage des éléments techniques extérieurs, enduits qualitatifs, panneaux solaires, clôtures, etc...) afin de favoriser la qualité architecturale.
    - La modification des règles relatives à la production de logement social pour favoriser la réalisation de logements sociaux dans les petites opérations ;
    - La suppression de la possibilité de créer des logements de gardiennage et de fonction en zone d'activités économiques (UI), dédiée uniquement au développement d'activités et incompatible avec l'habitat ;
  - S'agissant des emplacements réservés (ER) ;
    - La création d'un nouvel ER pour la création de cheminements piétons en zone U ;
    - La création de deux ER pour la réalisation de logements locatifs sociaux dans l'OAP de la Combe ;
    - S'agissant des annexes, l'ajout de périmètres prévus par l'article R, 151-52 du code de l'urbanisme (PAEN, périmètre du droit de préemption urbain, PUP) ;

**Considérant** que l'OAP « La Conche » créée à l'occasion de la présente procédure de modification du PLU, doit permettre d'encadrer l'aménagement, sur un tènement de 5000 m<sup>2</sup> de 12 à 15 logements ; qu'elle intègre des dispositions relatives à la préservation des espaces végétalisés et du paysage et à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (limitation de l'imperméabilisation des sols, interdiction des puits perdus, etc...) ; que ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors des zones de protections ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que les emplacements réservés créés à l'occasion de la présente procédure de modification du PLU dans le périmètre de l'OAP « La Combe » sont situés dans un secteur ayant fait l'objet d'une permis d'aménager et ont pour objectif de permettre la réalisation effective des 12 logements locatifs sociaux qui y sont inscrits ; que ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors des zones de protections ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que l'évolution du zonage d'un tènement de 1 ha situé en Nf (permettant l'accueil de constructions et d'installations nécessaires à l'organisation de la filière bois) vers la zone agricole A concerne un terrain dégradé qui doit être remis en état afin de lui redonner une valeur agricole ; que le secteur concerné figure en dehors des zones de protections ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que le STECAL créé à l'occasion de la modification du PLU, d'une surface de 1200 m<sup>2</sup>, doit permettre une activité d'agritourisme, avec un hébergement prenant la forme de deux gîtes placés sur des terrasses surélevées (fondations légères types pilotis) afin de préserver la biodiversité au sol et de limiter l'exposition au risque d'inondation ; que l'emprise au sol de chaque construction sera limitée à 80 m<sup>2</sup>, pour un total global de moins de 300m<sup>2</sup> ; que le secteur concerné figure en dehors des zones de protections ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune du Touvet (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

**La modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Touvet (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Mme G. SEIGLE-VATTE  
Commissaire Enquêteur



Mme L. THERY  
Maire

