

Département de l'Isère  
**Commune de Saint-Martin d'Uriage**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
du 24 avril au 24 mai 2023

**PROJET de RÉVISION n°1**  
**du PLAN LOCAL D'URBANISME conjointement**  
**au SCHÉMA DIRECTEUR des EAUX PLUVIALES**  
**de la commune de SAINT-MARTIN d'URIAGE**

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**  
**Projet de révision du PLU**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE : DÉCISION N° E 22000207 / 38 DU 18 NOVEMBRE 2022**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 37 / 2023 DE MONSIEUR LE MAIRE DE ST-MARTIN D'URIAGE**  
**EN DATE DU 21 MARS 2023**

Commissaire enquêteur : **Alain Monteil**

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>SYNTHESE</b>	<b>3</b>
1.1	Conformité avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	3
1.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	4
1.2.1	Une OAP sectorielle du centre-bourg	4
1.2.2	Une OAP thématique « dents creuses et re-découpages parcellaires »	4
1.3	Le règlement graphique et écrit	4
1.4	Avis des Personnes Publiques Associées	5
1.5	Déroulement de l'enquête	5
1.5.1	Désignation du commissaire enquêteur	5
1.5.2	Arrêté d'ouverture d'enquête	5
1.5.3	Constitution du dossier d'enquête	6
1.5.4	Date de l'enquête et des permanences	6
1.5.5	Réunion publique	6
1.5.6	Publicité et information du public	7
1.6	Recueil des observations orales et écrites	7
1.6.1	Fréquentation du registre dématérialisé	7
1.6.2	Registre dématérialisé : répartition par thème	8
1.7	Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique	8
1.7.1	Procès-verbal de synthèse des observations	8
1.7.2	Réunion de synthèse des observations	8
1.7.3	Mémoire en réponse	8
1.7.4	Remise du rapport et des conclusions	8
<b>2</b>	<b>AVIS ET CONCLUSIONS</b>	<b>9</b>
2.1	En l'état actuel du dossier, et considérant que :	9
2.2	En dépit des points faibles suivants :	10
2.3	Mais en raison des points forts suivants :	10
2.4	En conséquence	11
2.5	Réserves	12
2.5.1	Réserve n°1	12
2.5.2	Réserve n°2	12
2.5.3	Réserve n°3	12
2.5.4	Autres réserves	12
2.6	Recommandations	13
2.6.1	Recommandation n°1	13
2.6.2	Recommandation n°2	13
2.6.3	Recommandation n°3	13
2.6.4	Recommandation n°4	13
2.6.5	Recommandation n°5	13
2.6.6	Recommandation n°6	13

# CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES

## 1 SYNTHESE

**Les présentes conclusions concernent le rapport d'enquête relatif au projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-Martin d'Uriage.**

Compte tenu de l'évolution de la commune, afin 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 Saint-Martin d'Uriage, sous la présidence de son Maire, après en avoir délibéré le 12 février 2016 a décidé d'engager la première révision de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'enquête publique organisée en 2019 a reçu un avis défavorable de la part du commissaire-enquêteur. La commune a ensuite repris la procédure pour tenir compte des observations présentées par les personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur. Le 21 septembre 2021, le conseil municipal a annulé la délibération prise en 2019 pour arrêter le PLU. Elle a arrêté le nouveau projet de révision de son PLU le 18 novembre 2022.

### 1.1 Conformité avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

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 St-Martin d'Uriage s'articule autour des quatre axes stratégiques suivants :

- Axe 1 : Saint-Martin d'Uriage, un territoire de montagne au cadre de vie préservé,
  - Objectif 1.1 : Préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales,
  - Objectif 1.2 : Protéger et valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels,
  - Objectif 1.3 : Adapter l'urbanisation aux risques naturels et aux nuisances environnementales,
- Axe 2 : Saint-Martin d'Uriage, une commune touristique et dynamique,
  - Objectif 2.1 : Valoriser le potentiel touristique lié à son identité de station thermale, de territoire rural et de moyenne montagne,
  - Objectif 2.2 : Soutenir l'économie locale et promouvoir les circuits courts,
  - Objectif 2.3 : Conforter le dynamisme de la vie locale,
- Axe 3 : Saint-Martin d'Uriage, un territoire d'accueil et de diversité,
  - Objectif 3.1 : Poursuivre une croissance maîtrisée de la population en limitant l'étalement urbain,
  - Objectif 3.2 : Diversifier l'offre de logements et renforcer la mixité sociale,
  - Objectif 3.3 : Equilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie,
- Axe 4 : Saint-Martin d'Uriage, un territoire engagé dans la transition écologique.
  - Objectif 4.1 : Favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité,
  - Objectif 4.2 : Soutenir la transition écologique et énergétique du bâti,
  - Objectif 4.3 : Contribuer à l'optimisation de la collecte et à la réduction des déchets,
  - Objectif 4.4 : Favoriser l'accès aux nouvelles technologies.

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.

## **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 Une OAP sectorielle du centre-bourg**

Cette OAP sectorielle concerne le centre-bourg (équipements publics) et son périmètre a été défini par la proximité (7 minutes à pied) à la mairie, à la piscine et aux équipements publics de La Richardière.

Elle a été étudiée de façon à permettre un développement au rythme des attentes des propriétaires fonciers. Ainsi, une seule OAP sectorielle est définie dans le PLU pour un projet global d'évolution du centre bourg :

- Un centre ancien qui fait l'identité villageoise dont les volumétries, typologies urbaines et implantations sont préservées dans la cohérence du tissu originel,
- les extensions urbaines de ce village depuis les années 1960 qui sont interconnectées dans leurs usages et fonctionnement au bourg (identité confortée de la centralité villageoise)

### **1.2.2 Une OAP thématique « dents creuses et re-découpages parcellaires »**

Cette OAP thématique concerne l'ensemble des zones urbaines de la commune et s'intéressant à la prise en compte du contexte en cas de découpage parcellaire ou d'insertion dans un espace déjà bien urbanisé.

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'applique sur l'ensemble des secteurs U du territoire communal quel que soit le type de destination de bâtiments projetés et quel que soit la nature de l'existant (petit ou grand tènement, tènement vierge de construction, existence de constructions sous les formes de maisons, annexes, granges ...).

## **1.3 Le règlement graphique et écrit**

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel et économique répondant aux objectifs démographiques, adapté à l'attractivité du territoire par son emplacement (proximité de Grenoble et cadre de vie rural) et aux capacités du territoire,
- 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 PLU distingue 3 types de zones :

- Les zones urbaines U, environ 10% du territoire communal,
- Les zones agricoles A, environ 22% du territoire communal,
- Les zones naturelles N, environ 68% du territoire communal,

## **1.4 Avis des Personnes Publiques Associées**

Fin novembre et début décembre 2022, le projet de révision 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.

- La Préfecture de l'Isère pour le contrôle de légalité,
- **La Direction départementale des territoires (DDT),**
- **La Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG),**
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble (CCI),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère,
- La Chambre d'agriculture de l'Isère,
- Le Conseil départemental de l'Isère,
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- **La MR Ae - Zonage d'assainissement des eaux pluviales,**
- Les communes de Herbeys, de Venon, de Murianette, de Revel et de Chamrousse,
- **La commune de Vaulnaveys-le-Haut,**
- **La commune de Gières,**
- **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),**
- **La Direction départementale des territoires (DDT),**
- **Le SCoT Nord-Isère,**
- **La MR Ae - Révision du PLU,**
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
- Le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG),
- La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- La Métropole : Grenoble-Alpes Métropole
- **La CDPENAF**

Par ailleurs, la Mission régionale d'autorité environnementale (MR Ae) a été saisie pour un examen au cas par cas, pour le projet de zonage des eaux pluviales dont une copie de la décision est insérée dans les pièces jointes.

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.

## **1.5 Déroulement de l'enquête**

### **1.5.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Alain MONTEIL, désigné commissaire enquêteur par décision n° E22000217 / 38 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 18 novembre 2022, après avoir rédigé le rapport d'enquête ci-joint, a établi les conclusions personnelles et motivées suivantes.

### **1.5.2 Arrêté d'ouverture d'enquête**

Dans son arrêté municipal n° 37 / 2023 du 21 mars 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur Gérald GIRAUD, Maire de Saint-Martin d'Uriage, rappelle les 4 axes principaux du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) ainsi que les principales caractéristiques du projet de révision 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. Les dispositions suivantes ont été prises :

- 1- Les pièces administratives sont regroupées dans une seule chemise. Elles comportent les registres papier, l'ordonnance de désignation, l'arrêté d'ouverture, l'avis d'enquête publique, les annonces légales, les réponses des personnes publiques associées, les délibérations du conseil municipal ainsi qu'une copie des publicités dans la presse locale.
- 2- Pour le projet de révision du PLU, des chemises différentes correspondent aux chapitres suivants : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les Annexes.
- 3- Une chemise séparée regroupe tous les documents concernant le Schéma directeur des eaux pluviales.
- 4- Les annexes.

#### Mise à la disposition du public

Tous les documents d'enquête en version numérique étaient téléchargeables à partir du site de la commune et du registre dématérialisé. Ils étaient également consultables sous forme papier et sous forme numérique sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme de la mairie.

### 1.5.4 Date de l'enquête et des permanences

L'enquête publique pour la révision n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin d'Uriage s'est déroulée du lundi 24 avril, 9 heures au mercredi 24 mai 2023, 17 heures, soit 31 jours consécutifs, dans les conditions prévues par l'arrêté municipal du 6 mai 2019, permettant la libre expression du public.

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

- Permanence n°1 le mardi 25 avril de 9h à 12h
- Permanence n°2 le jeudi 4 mai de 14h30 à 17h
- Permanence n°3 le mercredi 10 mai de 9h à 12h
- Permanence n°4 le mardi 16 mai de 14h30 à 19h
- Permanence n°5 le lundi 22 mai de 9h à 12h
- Permanence n°6 le mercredi 24 mai de 9h à 12h et de 14h30 à 17h (clôture)

### 1.5.5 Réunion publique

Pour une meilleure information des habitants de la commune, le commissaire enquêteur a proposé d'organiser une réunion publique au début de la période d'enquête en présence des élus et du bureau d'études d'urbanisme.

Cette réunion publique s'est déroulée à la fin de la première semaine d'enquête, le vendredi 28 avril 2023 à 20h dans la salle communale La Richardière qui a accueilli environ 80 personnes.

#### Programme de la soirée :

- L'enquête publique : 15 min par Alain Monteil.
  - Déroulement de l'enquête publique.
  - Rôle du commissaire enquêteur.
- Evolutions du projet communal : 30 min.
  - Présentation du projet de révision du PLU par M. Christophe Séraudie, Urbaniste.
- Questions / réponses avec le public 25 min.
- Conclusions : 5 min.

#### Compte-rendu de la réunion publique

Un compte-rendu de cette réunion publique a été rédigé par Madame Aurélie Gaussorgues, responsable du Service urbanisme. Il est consultable en Annexe n°4.

### 1.5.6 Publicité et information du public

Les modalités de publicité de l'enquête ont été fixées par l'arrêté municipal n° 37 / 2023 du 21 mars 2023, en particulier l'article 7 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
  - Annonces dans le bulletin municipal,
  - Site internet de la commune

### 1.6 Recueil des observations orales et écrites

De façon générale, les habitants de Saint-Martin d'Uriage, se sont fortement mobilisés durant l'enquête, et, dans l'ensemble, les observations se portent en très grande majorité sur l'élaboration de la révision du PLU, et très peu sur le projet de Schéma directeur des eaux pluviales.

De nombreux courriers, lettres ou courriels, ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis en main propre.

Par ailleurs, une lettre comportant 84 signatures, une pétition signée par 32 personnes et une lettre commune signée par 9 personnes ont été reçues.

#### Nombre d'observations

##### Observations écrites

	Observations écrites
<b>Courrier et mails</b> Obs. par lettre (L) ou courriel (C)	<b>42</b>
<b>Registres</b>	
- Observations manuscrites sur le registre papier en mairie (P)	<b>6</b>
- Observations reçues sur le registre dématérialisé (D)	<b>75</b>
<b>Total</b>	<b>123</b>

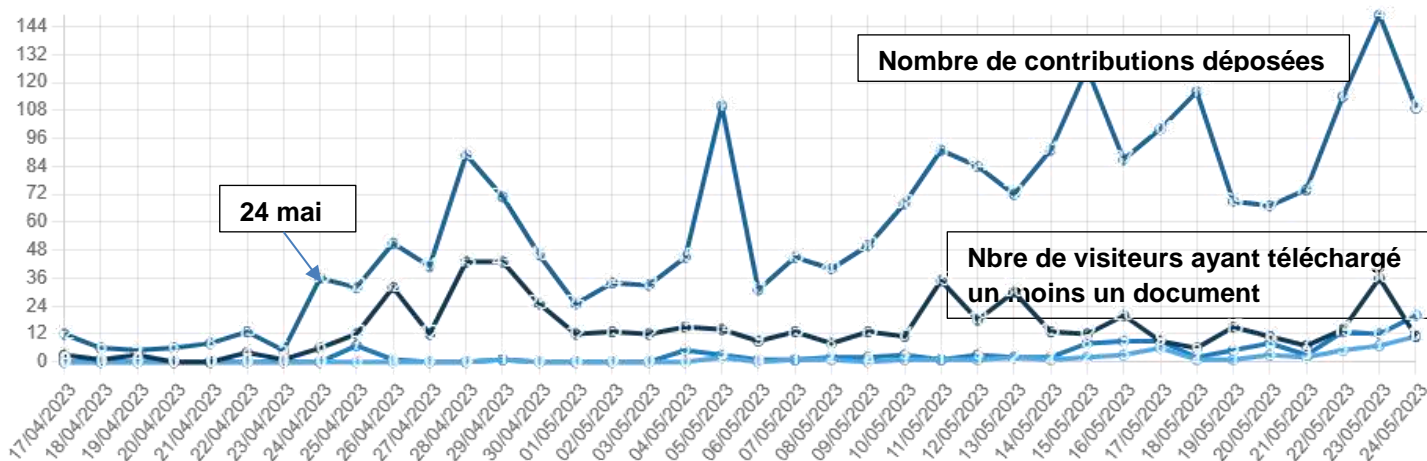
##### Observations orales

Permanences	Observations orales
<b>Présentielles</b>	
P1 - Mardi 25 avril	<b>6</b>
P2 - Jeudi 4 mai	<b>8</b>
P3 - Mercredi 10 mai	<b>10</b>
P4 - Mardi 16 mai	<b>14</b>
P5 - Lundi 22 mai	<b>9</b>
P6 - Mercredi 24 mai	<b>16</b>
<b>Total</b>	<b>63</b>

Nombre total d'observations écrites et orales :

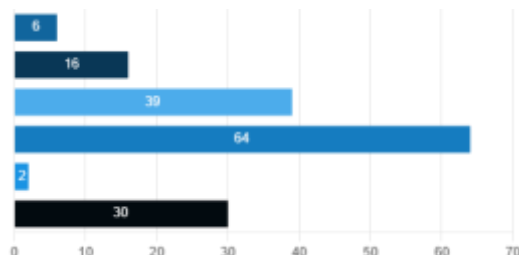
**186**

#### 1.6.1 Fréquentation du registre dématérialisé



## 1.6.2 Registre dématérialisé : répartition par thème

- 1- Assainissement et eaux pluviales
- 2- Cheminements doux
- 3- Demande de constructibilité
- 4- Dde de modification zonage/règlement
- 5- Ne concerne pas l'enquête publique
- 6- Remarques générales sur le PLU



## 1.7 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

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 les pièces qui leur étaient 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 2 juin 2023 à la mairie de St-Martin d'Uriage. Enfin le **procès-verbal de synthèse** de toutes les observations écrites et orales a été remis en main propre le 5 juin, 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 5 juin 2023 avec Monsieur le maire Gérald GIRAUD, Monsieur Jean-Charles CONGARD, Adjoint à l'urbanisme, Madame Aurélie GAUSSORGYUES, Responsable du Service urbanisme et Madame Géraldine PIN, du bureau d'études 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 Saint-Martin d'Uriage a rédigé puis transmis au commissaire enquêteur le 19 juin 2023 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 le présent rapport ainsi que ses conclusions motivées.

### 1.7.4 Remise du rapport et des conclusions

Le 13 juillet 2023, le commissaire enquêteur a transmis à la mairie de Saint-Martin d'Uriage 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. Un exemplaire du rapport et des conclusions ainsi qu'une copie numérique ont été remis à Monsieur le 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 Gérard GIRAUD, Maire de Saint-Martin d'Uriage, ses adjoints, plusieurs conseillers municipaux ainsi que Monsieur Jean-Charles CONGARD, adjoint à l'urbanisme,
- Après avoir échangé avec Monsieur Christophe SERAUDIE, du bureau d'études pour le volet Architecture et urbanisme et Madame Géraldine PIN pour le volet Urbanisme,
- Après avoir analysé les avis, réserves et recommandations des Personnes publiques associées,
- Après avoir organisé une Réunion publique en début d'enquête,
- Après avoir reçu et entendu le public au cours des 6 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 critiques de quelques personnes, les modalités de concertation pendant la phase d'élaboration du projet de révision 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 du Service urbanisme et en version numérique sur un poste informatique, ainsi que sur le registre dématérialisé,
- La publicité, effectuée conformément à l'article 7 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 29 panneaux disposés dans plusieurs secteurs du territoire communal ainsi que l'annonce de l'enquête dans le bulletin municipal, a été suffisante et satisfaisante,
- Les 6 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et les 186 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 Saint-Martin d'Uriage dans les délais mentionnés dans l'arrêté municipal,
- Après une réunion de synthèse en mairie avec les élus, la commune de Saint-Martin d'Uriage a rédigé et transmis son mémoire en réponse, dans les délais impartis par l'arrêté municipal,
- De façon générale, la **procédure d'enquête publique** s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture du 21 mars 2023 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 la forme : Si le dossier soumis à l'enquête publique est, de façon globale, complet, bien documenté et bien illustré, on peut regretter quelques maladroites et imperfections relevées par le public, en particulier le « Résumé non technique » qui semble d'une qualité médiocre, sans aucune illustration.
  
- 2- 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 tenir compte,
  
- 3- Réduction de la consommation d'espaces  
Le PADD ne donne aucun objectif (hors centre-bourg) sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).  
Lors de la réunion avec la DDT et le SCoT, il avait été précisé qu'il n'y avait pas de doctrine méthodologique au niveau de l'État mais une marge d'appréciation sur l'objectif de – 50 %. Une modération à hauteur de – 30 % peut être acceptable. Cependant, ce qui est important, c'est la trajectoire de la réduction.  
Les évaluations de consommation d'espaces (période de référence) et situation actuelle doivent être réalisées sur de bonnes bases. Ce qui n'est pas le cas (la référence au SCoT est erronée, comme l'expliquent la DDT et la MRAe).  
Dans son mémoire en réponse, la commune affirme que : « *Suite aux avis des personnes publiques associées, notamment la Préfecture, des compléments seront apportés dans le PLU approuvé pour renforcer l'argumentaire et la méthodologie permettant la démonstration de la lutte contre l'étalement urbain affiché dans le PLU* ».  
Le commissaire enquêteur encourage la commune à apporter ces compléments dans sa réponse prochaine à l'avis de la DDT.
  
- 4- Absence de l'OAP obligatoire de la trame verte et bleue  
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer.  
La commune a localisé des corridors écologiques à préserver de deux types :
  - Les corridors écologiques en milieu urbain,
  - Des grands corridors représentant des axes majeurs de déplacement de la fauneComme le souligne la DDT, il importe d'ajouter et de cartographier cette OAP thématique, Dans son mémoire en réponse, la commune s'engage à intégrer une OAP thématique trames vertes et bleues conformément à la loi Climat et Résilience.
  
- 5- Enfin, dans sa globalité il est à regretter le peu d'intérêt et d'enthousiasme suscité par les associations, en particulier les associations environnementales sur les réels enjeux du projet de révision du PLU,

## **2.3 Mais en raison des points forts suivants :**

- 1- Un processus d'élaboration de la révision du PLU relativement long mais réfléchi, tenant compte de la précédente enquête publique et une procédure de concertation prévue par les textes bien respectée, malgré quelques critiques.

- 2- Une bonne information du public, notamment par un affichage sur les 29 panneaux disposés dans tous les hameaux couvrant ainsi le territoire communal et par une information détaillée dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- 3- Le respect des objectifs du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et le soutien de la Communauté de Communes Le Grésivaudan ainsi que la conformité avec les documents supra-communaux, confortent la mise en œuvre de ce projet de révision 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 du cadre de vie et 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 de révision du PLU cohérent ayant le souci de la population, des activités agricoles et 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 révision du PLU,
- 8- Enfin, le souhait de mettre à jour les documents d'urbanisme opposables aux tiers et susceptibles de modification en fonction de l'évolution de la situation démographique de la commune,
- 9- Ainsi à partir des éléments du dossier, 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 de révision du PLU, conforme au PADD, est réfléchi, cohérent, raisonnable et nécessaire au développement de la commune de Saint-Martin d'Uriage pour les prochaines années.

En outre, au travers de son projet de révision 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, 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 de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St-Martin d'Uriage (Isère) soumis à enquête publique,**

**assorti des 3 réserves et 6 recommandations suivantes :**

## 2.5 Réerves

### 2.5.1 Réserve n°1

Observation D-02 [3] :

Dans le but de conserver l'homogénéité de ce domaine familial qui est un vaste espace partagé, après avoir analysé la situation, rencontré les propriétaires, visité les lieux et étudié la réponse de la commune, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante :

- 1- La parcelle AP433 sera classée en zone UA,
- 2- Une compensation en zone N sera étudiée en classant la partie Nord des parcelles en zone N tout au long de la haie paysagère, sous la forme d'une longue bande dont la largeur reste à définir,
- 3- Le cheminement piétonnier traversant la propriété sera supprimé,
- 4- La longueur de l'emplacement réservé n°5 sera légèrement réduit.

### 2.5.2 Réserve n°2

Observation n° D-07 [12] et autres observations de la famille CHEVRANT-BRETON

Dans le but de trouver un compromis équilibré entre les intérêts légitimes de la famille CHEVRANT-BRETON et l'intérêt public, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante :

- 1- Une concertation étroite avec la famille sera mise en place pour réétudier l'aménagement et la répartition entre les zones constructibles et les zones vertes (*corridors écologiques en milieu urbanisé à préserver*) de la propriété familiale,
- 2- Les zones vertes pourraient se situer dans l'angle sud-ouest approximativement autour de la parcelle AO261 ainsi qu'à l'extrémité sud des parcelles AO287 et AO138,
- 3- La grande majorité des parcelles AO287 et AO288 serait constructible ainsi que la partie sud de la parcelle AO138, éventuellement,
- 4- La protection des arbres remarquables se ferait au moyen de leur classement en EBC, vraisemblablement selon des axes nord-sud,
- 5- Le cheminement piétonnier sera revu dans son ensemble en fonction de la disposition des lieux après étude.



**Schéma de principe de l'aménagement**

### 2.5.3 Réserve n°3

Observation n° D-44 [65] :

Cette réserve consiste en la suppression de l'emplacement réservé n°9 qui crée un préjudice jugé inacceptable sur la propriété d'un riverain proche de cet ER, impact dénoncé par une pétition signée par 32 voisins.

La commune devra étudier une solution alternative de remplacement.

### 2.5.4 Autres réserves

La commune de Saint-Martin d'Uriage devra tenir compte des **réerves** émises par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis, en particulier celles émises par les services de l'État, présentées et analysées par Mme Claire Le CALVEZ lors de la réunion en mairie le 1<sup>er</sup> juin 2023.

## Rappel des réserves de la DDT

- 1- Mise en conformité avec la loi ALUR pour le dimensionnement du projet communal en matière de modération foncière.  
*Le calcul de la modération de la consommation foncière est à reprendre.*
- 2- Non-conformité avec la loi Climat et Résilience
  - a- Réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.  
*L'étude de densification doit être complétée par une représentation graphique et par le calcul de tous les espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 prochaines années.*
  - b- OAP trame verte et bleue  
*Une OAP thématique « trame verte et bleue » doit être ajoutée et cartographiée au projet de PLU.*
- 3- Risques  
*Reprendre la carte de zonage des risques pour la parcelle de M. Rochat et compléter la note de présentation du PLU*
- 4- STECAL  
*Supprimer ou re-délimiter les 4 STECAL mentionnées*

## **2.6 Recommandations**

De manière générale, la commune devra, dans la mesure du possible, 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**

Observation D-54 [81] : Le classement des parcelles AC156 et AC157 en zone UB est recommandé du fait du transfert du siège d'exploitation agricole sur un autre secteur.

### **2.6.2 Recommandation n°2**

Observation O-601 : Le classement de la totalité de la parcelle AM77 en zone UAt3 est recommandé afin de pouvoir aménager une piscine sur ce terrain.

### **2.6.3 Recommandation n°3**

Observation C-03 [21] : Le classement de la totalité de l'unité foncière AL1232, composée des parcelles AL712 et AL715, en zone UB est recommandé, pour des raisons de simplification et d'homogénéité.

### **2.6.4 Recommandation n°4**

Observation n° L-35 [113] : Afin d'augmenter les droits à construire en vue de la réhabilitation de l'une des habitations de ce tènement, un alignement de la limite Zone UC / Zone N en prolongement de la parcelle 76 est recommandé.

### **2.6.5 Recommandation n°5**

Observation n° D-32 [48] : Le commissaire enquêteur recommande d'intégrer la grange située sur la parcelle 349 à Corps, à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination, après l'accord de la CDPENAF.

### **2.6.6 Recommandation n°6**

Observation n° D-60 [94] : Par souci d'homogénéité, le classement de la partie nord de la parcelle AL127 en zone UB est recommandé.

**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 de révision n°1 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 Saint-Martin d'Uriage.

Fait à Varcès, Allières et Risset le 13 juillet 2023,



**Alain Monteil**  
Commissaire enquêteur