

Service SASE
Bureau/unité PIT

Grenoble, le **- 8 NOV. 2023**

Bilan de la concertation préalable au public au titre du Code de l'urbanisme, portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Montbonnot-Saint Martin, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) liée la création de la zone d'activité du Secrétan

Claire LE CALVEZ

chargée de planification de l'urbanisme

Introduction

La Communauté de communes le Grésivaudan (CCG) a pour projet la réalisation de la zone d'activités de Secrétan, située sur le territoire de la commune de Montbonnot-Saint-Martin.

Le projet consiste en la réalisation de travaux d'aménagement sur un secteur d'environ 8,8 hectares comprenant :

- 2,25 hectares de parc nature à créer,
- 6,55 hectares aménagés dont 4,2 commercialisables et 2,35 d'espaces publics.

Ces aménagements doivent permettre la construction d'environ 32 000 m² de surface de plancher à destination de commerces et services et secteurs secondaires et tertiaires.

Actuellement le secteur est utilisé par l'agriculture et est classé en zone AUe (zone à urbaniser qui ne fait pas l'objet d'une rédaction réglementaire dans le PLU actuellement en vigueur) au PLU de Montbonnot-Saint Martin. Il bénéficie d'un cadre paysager de qualité tant au niveau du grand paysage qu'à proximité immédiate du site (Ensemble du Pré de l'Eau très végétalisé). Sa situation en amont de l'autoroute en fait un des rares secteurs dans Le Grésivaudan à être peu impacté par le PPR Isère Amont (zone Bi3, surélévation des planchers).

Le présent document constitue le bilan de la concertation préalable en application à l'article L103-2-1 du CU sur la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montbonnot-Saint Martin, dans le cadre de la DUP liée à la création de la zone d'activité économique « le Secrétan »

1 Cadre de la procédure de concertation préalable

Le projet de création de la zone d'activité du Secrétan fait l'objet d'une procédure de DUP. Elle a pour but d'affirmer le caractère d'intérêt général du projet de création d'activité économique, en vue de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition des terrains nécessaires, dès lors que les propriétaires concernés ont refusé une procédure amiable ou seraient injoignables.

L'implantation de la zone d'activité sur la commune de Montbonnot-Saint Martin, dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permet pas l'autorisation.

D'après l'article L153-54 du CU : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité ce PLU, et notamment certaines des dispositions de son règlement, par l'intermédiaire de la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité étant soumise à évaluation environnementale suite à la décision n°2020-ARA-KKP-2641 de l'autorité environnementale, après examen au cas par cas de la procédure, elle doit faire « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées », en application de l'article L. 103-2 1° c) du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Cette concertation et ses modalités d'organisation ont été définies par arrêté préfectoral n°38-2023-08-03-00004 du 3 août 2023.

Conformément à l'article L103-6 du CU, à l'issue de la concertation, le Préfet en arrête le bilan, qui sera joint au dossier d'enquête publique organisée au printemps 2025.

2) Objet de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montbonnot-Saint Martin

Le secteur du Secrétan est classé en zone AUe au PLU actuellement en vigueur. La zone est couverte par l'OAP n°7.

Le règlement du PLU précise que « La zone AUe est une zone à urbaniser qui ne fait pas l'objet d'une rédaction réglementaire dans la présente pièce du PLU. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'OAP numéro 7 « Secrétan » (Pièce 1.3 du PLU) définit ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur. ». Or la hauteur de certaines composantes du projet dépassant la hauteur de 11 mètres, le projet n'est pas compatible avec le PLU.

Le périmètre du projet est concerné par les servitudes suivantes (cf. carte ci-après) :

- I4 servitude autour d'une ligne électrique de haute tension au niveau de la partie Sud du secteur.
- Int1 voisinage des cimetières (Références : Articles L 2223-5 et R 2223-7 du Code des collectivités territoriales, Article R 425-13 du code de l'urbanisme).

Le Plan de zonage indique un emplacement réservé n°26 au Nord-Ouest du secteur dédié à l'aménagement d'un rond-point qui permettra de connecter le secteur à la voie en S.

De plus, un emplacement réservé n°22 se trouve à proximité du secteur à la limite Nord -Est, il prévoit l'aménagement d'un cheminement piéton – cycles le long du ruisseau des Corbonnes.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet urbain permettant d'accueillir la nouvelle zone d'activités économiques et commerciales du Secrétan tel que présenté précédemment, le PLU de Montbonnot Saint Martin nécessite de faire l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre de la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Cette mise en compatibilité portera sur le règlement du PLU, ainsi que sur les documents graphiques. Les évolutions suivantes sont proposées :

- la correction d'une erreur matérielle relative à la surface de l'OAP
- la modification du plan de Zonage par la suppression d'un emplacement réservé.
- la modification de l'OAP numéro 7 « Secrétan » y compris les documents graphiques.
- la suppression de la voie en S
- l'Augmentation de la hauteur maximale des bâtiments
- l'implantation en retrait vis-à-vis de la voie en S
- le traitement perméable des places de stationnement
- la relocalisation du cheminement piétons cycles au-dessus du cimetière

3) Déroulement de la procédure

La concertation préalable a été organisée du **lundi 21 août 2023 à 8h30 au vendredi 29 septembre 2023 à 16H30**, soit pendant une durée de **40 jours consécutifs** .

Le dossier de concertation comprenait : une page de garde, une synthèse de la mise en compatibilité du PLU de Montbonnot-Saint Martin, le dossier de mise en compatibilité, la décision n°2020-ARA-KKP-2641 de l'autorité environnementale.

Pendant toute la durée de la consultation, un dossier de consultation du public en version papier et un registre ont été mis à disposition du public au service urbanisme de la mairie de Montbonnot-Saint-Martin, dont les jours et horaires d'ouverture sont les suivants :

- les lundis, mardis, mercredis, jeudis : 8h30–12h et 13h30–17h30 ;
- les vendredis : 8h30-12h et 13h30-16h30 ;

Un dossier en format numérique a été mis à disposition du public sur le site internet des services de l'État en Isère (<https://www.isere.gouv.fr>) ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Le Grésivaudan (www.le-gresivaudan.fr)

Un courriel pouvait également être envoyé sur la boîte mail dédiée concert-zae-secretan@isere.gouv.fr.

Préalablement, l'arrêté préfectoral a fait l'objet de la publicité suivante :

- affichage de l'arrêté et de l'avis au public en mairie 8 jours au moins avant le début de la concertation et pendant toute la durée de celle-ci ;
 - affichage dans des conditions identiques au siège de l'EPCI ;
 - l'arrêté prévoyait en plus la possibilité d'un affichage sur les lieux dédiés habituels des collectivités ;
- Les collectivités n'ont pas encore transmis les certificats d'affichage, malgré une première relance.
- publication en ligne de l'avis au public 8 jours au moins avant le début de la concertation sur le site des services de l'Etat (www.isere.gouv.fr) et sur celui de la CCLG (www.le-gresivaudan.fr) ;

- publication de l'avis au public dans la presse (2 journaux) 8 jours au moins avant le début de la concertation.

4) Observations du public

Aucune observation n'a été portée sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Montbonnot-Saint Martin.

Une remarque a été recueillie sur la boîte mail dédiée (concert-zae-secretan@isere.gouv.fr). Elle concerne les modalités de mise à disposition du public, en pointant l'absence de dossier numérique sur le site internet de la commune de Montbonnot-Saint Martin, et la période de concertation (été). En termes de projet, elle questionne l'orientation des futurs bâtiments par rapport au bruit de l'autoroute, et la suppression d'un accès mode doux lié à la voie S et utilisé par de nombreux riverains. Cette contribution est présentée en annexe.

5) Bilan de la concertation

Suite à la remarque recueillie, le projet ne fait pas l'objet d'évolution. La maîtrise d'ouvrage justifie le maintien du projet d'après les observations suivantes :

- Concernant les modalités de la concertation, celles-ci ont été fixées en septembre par les services de l'État, à la demande de la CCLG, maître d'ouvrage de l'opération, pour éviter que celle-ci ne se déroule en plein été.

- Concernant le bruit, le projet fait l'objet d'une étude d'impact montrant que l'aménagement du projet Secrétan ne favorisent pas la propagation du bruit de l'autoroute vers les quartiers habités que ce soit de jour comme de nuit. Au contraire, les bâtiments qui seront implantés sur le site de Secrétan conduiront à limiter le bruit de la circulation de l'autoroute à l'arrière. En revanche, ils n'auront pas d'effet sur le bruit généré par la circulation sur la RD11. Le choix de l'implantation des bâtiments en perpendiculaire de l'autoroute est par ailleurs justifié par la volonté de conserver les vues sur le grand paysage pour les riverains.

- Concernant les déplacements doux, l'usage évoqué aujourd'hui par les riverains depuis la voie en S présente des contraintes de sécurité et notamment aucun passage piéton ou cheminement n'existent aujourd'hui. L'aménagement projeté est considéré comme réduisant les risques. L'emprise actuelle de ce cheminement, entre les lots 7 et 8 reste publique, en effet de nombreux réseaux souterrains et aériens existants se trouve dans cette emprise et leur accès est maintenu pour les exploitants.

Le présent bilan ainsi que l'arrêté du préfet seront joints à l'enquête publique unique relative au projet de DUP emportant mise en compatibilité du PLU de Montbonnot-Saint Martin.

Le directeur départemental des Territoires


François-Xavier CEREZA

Bonsoir,

J'ai découvert par hasard qu'il y avait une enquête publique pour la mise en conformité du PLU de Montbonnot en rapport avec la zone de secrétan. Cette enquête n'est disponible en ligne que sur le site de la communauté de communes et il n'y a aucune information sur le site web de la municipalité. Je trouve étrange que cette enquête soit lancée cet été, sans réelle publicité et surtout sans aucune information sur le site web de la municipalité, site qui est quand même un des moyens habituels d'affichage dématérialisé.

Le document impose des positions et orientations de bâtiments sans concertation avec les habitants du quartier qui ont demandé pendant des années de traiter le bruit de l'autoroute. Il existe des solutions préconisées dans un document rédigé il y a quelques années par vos services à la DDT de l'isère mais celles-ci ne sont pas appliquées. Bâtiments bas à proximité de l'autoroute, puis perpendiculaires, qui favoriseront la propagation du bruit vers les quartiers d'habitation.

- PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur
- Avez-vous fait une modélisation de la propagation du bruit avec votre proposition d'aménagement afin d'anticiper une évolution du Plan d'exposition au bruit ?

Concernant les déplacements doux, vous supprimez un accès depuis la voie en S sans réfléchir que de nombreux riverains utilisent ce passage actuel pour se rendre à pied au cimetière, sans avoir besoin d'utiliser sa voiture pour se rendre à quelques centaines de mètres de chez eux. Si vous supprimez l'accès aux véhicules, conservez un accès piétons sécurisé du même type que celui présent un peu plus haut. Cela sera toujours utile à terme si des salariés de cette zone habitent le quartier, et ce sera bien moins dangereux que l'accès que vous envisagez au niveau du rond-point du pré de l'eau.

Page 56 du document la phrase barrée devrait être conservée au minimum pour cheminement doux.

Des conditions de desserte vraie en connexion avec le giratoire du Pré de l'Eau

- Une desserte depuis le giratoire par la voie en double sens qui rejoint le cimetière (chemin Henri Giraud).
- **2 accès au site** : par une boucle en sens unique pour l'ensemble des parcelles de la partie Ouest, avec une sortie distincte de la voie d'entrée ; par une voirie avec retournement pour la partie Est. Les deux grandes parcelles en bord d'autoroute pourront aussi bénéficier de sorties différenciées afin d'éviter aux usagers de faire le tour de la zone pour pouvoir en sortir.
- Afin d'envisager un éventuel raccordement à la voie en S, le chemin existant s'accrochant à la voie en S en partie centrale devra être maintenu.
- La réalisation des stationnements devra répondre aux besoins des entreprises.



Cordialement

Christophe LORIN

1040 route des Semaises

Montbonnot Saint Martin

Ancien conseiller municipal de Montbonnot, actif sur le PPBE de Montbonnot en 2013

