

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de Grenoble



MAIRIE
DE
LA BUISSIÈRE
38530

Téléphone : 04 76 97 32 13
Télécopie : 04 76 08 59 41
Courriel : communelabuissiere@orange.fr

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière

FEVRIER 2018

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière – Février 2018

SOMMAIRE

1. DÉCISION PRISE APRÈS EXAMEN AU CAS PAS CAS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	4
2. NOTE DE PRÉSENTATION	9
2.1 Coordonnées de la personne publique responsable du plan.....	9
2.2 Objet de l'enquête.....	9
2.3 Caractéristiques les plus importantes de la déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière	9
2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique a été retenu	10
3. TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	11
3.1 Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme	11
3.2 Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement	12
4. FAÇON DONT L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATION RELATIVE AU PLAN.....	13
4.1 Rappel législatif	13
4.2 Déroulé de la procédure.....	14
5. AVIS ÉMIS SUR LE PLAN	16
6. CONCERTATION PRÉALABLE.....	21

1. DÉCISION PRISE APRÈS EXAMEN AU CAS PAS CAS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune de La Buissière (38)
dans le cadre d'une déclaration de projet**

Décision n° 2017-ARA-DUPP-562

DÉCISION du 28 décembre 2017
après examen au cas par cas
en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2017-ARA-DUPP-00562, transmise le 3 novembre 2017 par Monsieur le maire de La Buissière, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune dans le cadre de la déclaration de projet concernant le secteur Nord de la Zone d'Activités Concertée (ZAC) de La Buissière à vocation intercommunale ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 11 décembre 2017 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 10 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste notamment en la modification du classement d'une zone 2AU en une zone 1AUE4, sur une partie d'une zone d'activités économiques existante, pour une superficie globale de 2,17 ha, en vue de permettre l'autorisation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à cette zone ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU porte également sur :

- la levée de l'interdiction de constructibilité édictée à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme pour permettre la réduction de la marge de recul à 10 m par rapport à l'axe autoroutier A41 et 5 m par rapport aux autres voies, sur la base d'une étude conduite conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme ;
- l'adoption d'un règlement spécifique à la zone 1AUE4 ;
- l'adoption d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dénommée « L'Echangeur », propre à la future zone 1AUE4 ;

Considérant que le site du projet est compris entre une route départementale importante, un axe autoroutier et un diffuseur autoroutier, ce qui limite fortement ses effets potentiels sur le plan environnemental ;

Considérant qu'une partie de l'emprise du projet se situe dans la zone de contraintes faible Bi₃ du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Isère et que cette contrainte est prise en compte dans le règlement imposant des prescriptions spécifiques aux constructions concernées ;

Considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation propre au projet prévoit un traitement paysager qualitatif des espaces libres au sein de la zone d'activités ;

Considérant que l'étude d'impact du projet de ZAC de la Buissière, en date de décembre 2012, dans le cadre de laquelle s'inscrit la déclaration de projet, comporte la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation;

Considérant, au regard des éléments fournis par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions réglementaires s'imposant au projet et en l'état des connaissances disponibles, que la mise en compatibilité du PLU de la commune de La Buissière n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale,

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Buissière (38) dans le cadre de la déclaration de projet concernant l'aménagement du secteur nord de la ZAC de la Buissière, objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00562, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations, procédures et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique.

Le président de la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



Jean-Pierre NICOL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

2. NOTE DE PRÉSENTATION

2.1 Coordonnées de la personne publique responsable du plan

Monsieur André MAITRE – Maire de LA BUISSIÈRE
Place de la Mairie
38530 LA BUISSIÈRE
04 76 97 32 13
mairelabuissiere@gmail.com

2.2 Objet de l'enquête

Déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière

2.3 Caractéristiques les plus importantes de la déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière

La commune de la Buissière souhaite permettre l'accueil d'activités économiques sur la partie nord de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) communautaire de l'échangeur classée au PLU en vigueur en zone à urbaniser 2AU. Pour cela, il est nécessaire de finaliser l'aménagement de la ZAE en autorisant au PLU son ouverture à l'urbanisation.

Cette ZAE fait l'objet d'une procédure d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté portée par la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan. Le périmètre de la ZAC est réparti de part et d'autre de la barrière de péage de l'échangeur Pontcharra / Allevard correspondant à la sortie n°22 de l'autoroute A 41. La partie sud, classée en zone UE2 est aujourd'hui commercialisée à plus de 80 %.

La partie nord de la ZAE est classée au PLU en zone 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU. De plus, elle est frappée d'inconstructibilité sur une largeur de 100 m à compter de l'axe de l'A41 du fait de l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit ainsi, par une procédure de déclaration de projet :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU en revoyant les conditions réglementaires d'ouverture à l'urbanisation inscrites au règlement du PLU ;
- de réaliser une étude Amendement Dupont sur la partie nord de la ZAE afin de réduire la bande inconstructible.

Dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la ZAE classée en zone 2AU nécessite de réduire - par la réalisation d'une étude Amendement Dupont - une protection édictée par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, il est apparu qu'une procédure de modification ne pouvait être engagée. En conséquence, la collectivité a décidé de mettre en œuvre une déclaration de projet permettant une mise en compatibilité simple et accélérée du PLU.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière – Février 2018

Les grandes évolutions réglementaires du PLU de la Buissière envisagées dans le cadre de la déclaration de Projet n°1 et mise en compatibilité du PLU sont les suivantes :

- Déclassement de la zone 2AU au profit d'une zone nouvelle nommée 1AUE4 dans laquelle les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus à l'OAP et au règlement écrit ;
- Création d'un EBC d'une largeur de 10 mètres et d'une surface de 1077 m² sur la frange sud de la zone 1AUE4 très exposée visuellement depuis la barrière de péage et sa bretelle d'accès. Cet EBC fait partie des dispositions réglementaires ciblées dans le cadre de l'étude Amendement Dupont ;
- Traduction graphique des règles d'implantation dans la zone 1AUE4 issues de l'étude Amendement Dupont ;
- Définition d'une OAP et d'un règlement écrit pour la nouvelle zone 1AUE4.
Les dispositions réglementaires définies pour la zone 1AUE4 s'appuient sur celles de la zone UE2 par souci de mise en cohérence réglementaire des deux zones nord et sud de la ZAC communautaire de la Buissière, notamment en matière d'intégration architecturale et paysagère. Ces dispositions réglementaires intègrent notamment des règles correspondant à des mesures d'évitement ou à des mesures compensatoires définies dans le cadre de l'étude d'impact réalisées en 2012 pour le dossier de réalisation de la ZAC.

2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique a été retenu

Les principales raisons pour lesquelles le dossier soumis à enquête publique a été retenu sont les suivantes :

- l'intercommunalité a lancé en 2003 une Zone d'Aménagement Concerté pour permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques au niveau de l'échangeur autoroutier n°22 de l'A 41 sur la commune de La Buissière. Cette procédure d'aménagement a fait l'objet des études environnementales exigées pour réaliser ce type de projet (étude d'impact, dossier loi sur l'eau) et prendre ainsi toutes les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les incidences de l'aménagement de la ZAE sur l'environnement. Une partie de ces mesures sont traduites réglementairement dans le PLU de la Buissière ;
- la finalisation de l'aménagement de la ZAE communautaire répond à un intérêt général dans la mesure où ce projet va permettre d'accueillir des entreprises et de créer des emplois dans un bassin qui a été récemment frappé par la fermeture de plusieurs entreprises (Tyco, Ascométal et Ecopla) ;
- le site dont il s'agit de permettre l'urbanisation est le dernier sur le territoire communal permettant d'accueillir des activités économiques ;
- la présente déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU comporte une étude Amendement Dupont (article L111-8 du Code de l'Urbanisme) assurant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages dans un site sensible du fait de son rôle de « porte d'entrée » depuis l'autoroute du territoire du Grésivaudan.

3. TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie à la fois par les dispositions du code de l'urbanisme et par celles du code de l'environnement.

3.1 Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme

Les 2 articles de référence au code de l'urbanisme sont les articles L 153-54 et L 153-55.

Article L 153-54 du code de l'urbanisme

« 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. »

Article L153-55 du code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **le maire** dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

3.2 Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement

L'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre III, du titre II, du livre I^{er} du code de l'environnement¹ :

- Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique (art. L 123-1 et L 123-2 ; art. R 123-1) ;
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (art. L 123-3 à L 123-19 ; art. R 123-2)
 - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (art. R 123-3)
 - Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (art. R 123-4)
 - Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête (art. R 123-5)
 - Sous-section 4 : Durée de l'enquête (art. R 123-6)
 - Sous-section 5 : Enquête publique unique (art. R 123-7)
 - Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête (art. R 123-8)
 - Sous-section 7 : Organisation de l'enquête (art. R 123-9)
 - Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête (art. R 123-10)
 - Sous-section 9 : Publicité de l'enquête (art. R 123-11)
 - Sous-section 10 : Information des communes (art. R 123-12)
 - Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public (art. R 123-13)
 - Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur (art. R 123-14)
 - Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur (art. R 123-15)
 - Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur (art. R 123-16)
 - Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public (art. R 123-17)
 - Sous-section 16 : Clôture de l'enquête (art. R 123-18)
 - Sous-section 17 : Rapport et conclusions (Articles R 123-19 à R 123-21)
 - Sous-section 18 : Suspension de l'enquête (art. R 123-22)
 - Sous-section 19 : Enquête complémentaire (art. R 123-23)
 - Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique (art. R 123-24)
 - Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur (art. R 123-25 à R 123-27)

¹ Consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr à la rubrique code de l'environnement.

4. FAÇON DONT L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATION RELATIVE AU PLAN

4.1 Rappel législatif

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général n'est pas compatible avec un PLU, la commune peut décider de se prononcer, en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de cette action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme².

L'article L 153-54 du code de l'urbanisme précise qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 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.
L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement ;
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 139-9 du code de l'urbanisme.
Cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique (article R 153-13 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R 153-15 du code de l'urbanisme, le maire mène la procédure de mise en compatibilité ; le Conseil Municipal adopte la déclaration de projet ; la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

² Article L 300-1 du code de l'urbanisme : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

4.2 Déroulé de la procédure

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est codifiée aux articles L 153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article R 153-15 du code de l'urbanisme. Entièrement menée par le Maire de la commune, la procédure de « Déclaration de projet (code de l'urbanisme) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme » se décompose en cinq phases :

- un examen « cas par cas » du dossier par l'Autorité Environnementale compétente ;
- un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées ;
- l'organisation d'une enquête publique ;
- une adoption de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ;
- un caractère exécutoire.

La procédure de mise en compatibilité avec une déclaration de projet n'impose pas l'organisation d'une concertation avec les habitants (article L 103-2 du code de l'urbanisme).

4.2.1 Un examen au « cas par cas » par l'Autorité Environnementale compétente

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal ou à proximité directe³, la procédure de déclaration de projet doit faire l'objet d'un examen au « cas par cas » par l'Autorité Environnementale compétente (MRAE⁴).

En effet, l'article R 104-8 du Code de l'Urbanisme précise que « Les Plans locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Selon l'article R 104-29, la saisine intervient à un stade précoce et avant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées. Dans le cadre du présent dossier l'Autorité Environnementale compétente a été saisie le 03 novembre 2017 et a rendu son avis le 28 décembre 2017.

4.2.2 Un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées

Un examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées est organisé avant l'ouverture de l'enquête publique (article L 153-54 2° du code de l'urbanisme). Cet examen est une réunion de présentation et d'échanges, à l'occasion de laquelle les personnes publiques associées sont invitées à émettre leur avis sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan. A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal, qui est joint au dossier d'enquête publique.

Les personnes publiques associées sont celles déterminées dans les articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme :

- L'Etat ;
- La Région ;
- Le Département ;

³ Si tel avait été le cas, une évaluation environnementale aurait été obligatoire.

⁴ MRAE : Mission régionale d'autorité environnementale.

- La Communauté de communes du Pays du Grésivaudan, aux titres de sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat et de son statut d'autorité organisatrice de la mobilité ;
- Les chambres consulaires (chambre de commerce et de l'industrie ; chambre de l'agriculture ; chambre des métiers) ;
- L'Etablissement Public en charge du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

4.2.3 Une enquête publique

Une enquête publique d'une durée de 15 jours⁵ est ensuite organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par la commune après que cette dernière ait sollicité, auprès du Président du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non- sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU.

4.2.4 Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

La proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui sont joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvée par la déclaration de projet prise par délibération du Conseil Municipal.

4.2.5 Caractère exécutoire

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L 153-23, R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du Préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

⁵ Selon l'article L 123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête est fixée à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cas contraire, le délai peut être ramené à 15 jours.

5. AVIS ÉMIS SUR LE PLAN

PROCES-VERBAL

DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 11 JANVIER 2018

Conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme : « Une opération faisant l'objet [...] 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'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 la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. »

Conformément à l'article R153-13 du Code de l'Urbanisme : « Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L153-49 et L153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Le présent document établit le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 11 janvier 2018 en mairie de la Buissière dans le cadre de la déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité du PLU de la Buissière. Toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ont été invitées à cette réunion d'examen conjoint. La liste des PPA présents figure en annexe du présent procès-verbal.

1. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRESIVAUDAN

AVIS FAVORABLE

Cette procédure engagée par la commune permet de faire aboutir la politique de développement économique portée par l'intercommunalité. Il est rappelé qu'un protocole de répartition du foncier économique sur le territoire du Grésivaudan a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2016. Ce protocole vise à identifier et répartir les secteurs de développement économique à l'échelle communautaire dans la limite d'un seuil de 150 ha inscrit au SCOT. Dans les faits, seuls 70 ha s'avèrent aménageables sans contraintes liées aux risques naturels. Cette réserve foncière à vocation économique est bien en-deçà des objectifs fixés au SCOT et se réduit avec le temps au fur et à mesure des aménagements réalisés. De plus, il est important de proposer des terrains à construire de taille importante sur le nord du territoire communautaire qui offre une majorité de petits lots. Enfin, le site de la Buissière présente l'intérêt d'offrir des terrains plats, faiblement impactés par les risques naturels, à proximité directe d'un échangeur autoroutier. Le site, dont l'intercommunalité est aujourd'hui propriétaire, est idéal pour le développement économique ce qui justifie qu'il soit mobilisé de façon prioritaire.

2. ETAT

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES

Les réserves formulées par l'Etat sont les suivantes :

- **Représentation graphique de l'OAP** : zoomer sur la zone 1AUE4 pour améliorer la lisibilité des prescriptions graphiques ;
- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE4** : en l'absence d'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, l'Etat craint qu'il soit difficile d'obtenir une cohérence entre les deux lots à construire du fait des modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone ;
- **Liens entre la zone 1AUE4 et son environnement immédiat** : L'Etat s'interroge sur les liens entre la zone 1AUE4 et la zone UE3, ou encore le secteur boisé limitrophe au nord sur la commune de Barraux ou la zone UE2, notamment en matière de cheminements piétons.

Réponse de la Communauté de Communes du Grésivaudan : même s'il s'agit d'une seule ZAC, on a deux opérations situées de part et d'autre d'une barrière de péage d'autoroute. Il est difficile de relier les deux opérations du fait de cette particularité. L'intercommunalité réfléchit cependant avec AREA à l'aménagement d'un parking de covoiturage sur la partie sud de la ZAE. En lien avec cet aménagement, la question d'une connexion piétonne avec la partie nord de la ZAE est en cours de réflexion. Concernant la restauration des employés de la zone, il faut atteindre un seuil d'emplois – autour de 400 - pour viser un service de restauration inter-entreprises. Avec des perspectives à 200 emplois sur la ZAE de la Buissière une fois l'ensemble des lots vendus, un service de restauration inter-entreprises a peu de chance de voir le jour. Les usagers de la zone trouveront à proximité, sur les communes de Barraux et de Pontcharra, les services nécessaires à leurs besoins. Concernant les terrains non bâtis situés au nord de la ZAE, il s'agit d'anciennes gravières appartenant à une cimenterie. Ce sont des terrains non constructibles, classés en zone naturelle humide au PLU de Barraux et présentant également des problématiques de pollution. Il n'est pas interdit d'imaginer que la voie d'accès qui va être réalisée sur la partie nord de la ZAE de la Buissière puisse un jour desservir les terrains localisés sur la commune de Barraux. L'intercommunalité a bien conscience de la nécessité de faire le lien en matière d'aménagement avec la commune voisine. Concernant le bâtiment commercial, la communauté de communes a conscience du problème d'image qu'il représente en sortie d'autoroute. Elle est particulièrement attentive à toute opportunité d'acquisition dans la perspective de requalifier le site et compte sur le fait que l'installation de nouvelles entreprises permette de faire évoluer la situation.

- **Règlement écrit** :
 - **Article 1AUE4 1** : l'Etat constate que tout logement, y compris ceux nécessaires au gardiennage, est interdit dans la zone. Est-ce un oubli ou est-ce volontaire ?
La Communauté de Communes du Grésivaudan confirme que c'est volontaire. Elle n'est pas favorable à la présence de logements - même ceux liés au gardiennage - dans ses Zones d'Activités Economiques, afin d'éviter toute dérive.
 - **Article 1AUE4 1** : l'Etat propose d'interdire les activités de services et les activités libérales.
Réponse de l'Agence d'Urbanisme : le règlement du PLU s'appuie sur la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme avant sa recodification mise en œuvre par décret le 28 décembre 2015 et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. En effet, les dispositions du décret s'appliquent à toutes les procédures d'élaboration ou de révision de PLU prescrites depuis le 1^{er} janvier 2016 ; en revanche, elles ne s'appliquent pas aux procédures de révision dites « allégées », de modification ou de mise en compatibilité engagées postérieurement au 1^{er} janvier. Ainsi, le règlement du PLU de la Buissière règlemente l'occupation et l'utilisation des sols au regard des 9 destinations de construction définies à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement

hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt). A noter que la destination commerce est interdite dans la zone 1AUE4, permettant ainsi de refuser l'installation de toute activité de vente de biens ou de services.

- **Article 1AUE4 11** : l'Etat rappelle le statut des illustrations au règlement écrit conformément à l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme : « Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse ».
Réponse de l'Agence d'Urbanisme : le règlement du PLU s'appuie sur la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme avant sa recodification mise en œuvre par décret le 28 décembre 2015 et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. En effet, les dispositions du décret s'appliquent à toutes les procédures d'élaboration ou de révision de PLU prescrites depuis le 1^{er} janvier 2016 ; en revanche, elles ne s'appliquent pas aux procédures de révision dites « allégées », de modification ou de mise en compatibilité engagées postérieurement au 1^{er} janvier. Aussi, l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme ne peut être mobilisé dans la présente mise en compatibilité.
- **Article 1AUE4 11** : l'Etat demande de revoir les illustrations de l'article 11 qui ne sont pas adaptées pour une zone d'activités économiques dans la mesure où elles correspondent à des maisons d'habitation : soit le règlement présente des illustrations avec des bâtiments à usage d'activités (à l'image du PLU de Pontcharra), soit il ne présente pas d'illustration.
- **Article 1AUE4 11** : l'Etat demande de toiletter l'article 11 en supprimant toutes les dispositions réglementaires qui s'appliquent à des constructions à usage d'habitation dans la mesure où cette destination de construction est interdite dans la zone.
- **Article 1AUE4 12** : l'Etat propose d'ajouter des dispositions concernant le stationnement PMR ou encore les bornes de recharge électrique. Il est signalé que le stationnement vélo, réglementé par un nombre de places/surface de plancher, peut aussi être réglementé au regard du nombre d'emplois.
- **Déchets** : l'Etat remarque qu'aucune règle n'est précisé concernant l'aménagement de locaux destinés à la gestion des déchets.
Réponse de l'Agence d'Urbanisme : le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas que le règlement du PLU traite la question des locaux de stockage des déchets.

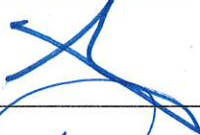



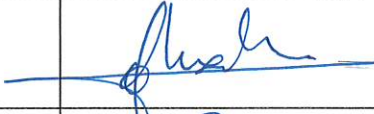


3. ETABLISSEMENT PUBLIC DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION URBAINE DE GRENOBLE

AVIS FAVORABLE

L'EP SCOT partage la question soulevée par l'Etat sur l'articulation et les liens entre la partie nord de la ZAE de la Buissonnière et son environnement immédiat.

Considérant les orientations du SCOT sur cet espace économique d'enjeu stratégique ne présentant pas d'enjeux environnementaux ni paysagers, l'EP SCOT émet un avis favorable au regard de l'opérationnalité du foncier à vocation économique fortement contrainte par les risques naturels dans le Grésivaudan.

FEUILLE DE PRESENCE

NOM	PRENOM	STRUCTURE	SIGNATURE
ANTZOULATOS	TONIS	Le Greivaudan	
MILESI	NICOLAS	Le Greivaudan	
MAITRE	ANDRÉ	MAIRIE.	
GELINEAU	Soizic	EP. SCOT	
ALEXANDRE	diver	EP SCOT	
CARCIAN	Serge	DDT	
CAZE	Aurore	AURG	

6. CONCERTATION PRÉALABLE

Aucun débat public ni concertation préalable n'a eu lieu. La procédure de mise en compatibilité avec une déclaration de projet n'impose pas l'organisation d'une concertation avec les habitants (article L 103-2 du code de l'urbanisme).