

Département de l'Isère
Commune de MONESTIER DE
CLERMONT

Enquête publique du 29 octobre au 28 novembre 2020
<i>Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)</i>
Denis CUVILLIER Commissaire Enquêteur

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS

Réf. Arrêté municipal N°1-2020 du 1^{er} octobre 2020

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 55 PAGES ET 7 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT

Le 13 janvier 2021

Le Commissaire Enquêteur, Denis CUVILLIER

ABRÉVIATIONS

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AC : Assainissement Collectif

ARS : Agence Régionale de la Santé

CAUE : Conseils D'architecture, D'urbanisme et de l'Environnement

CCI : Chambre de Commerce et de l'Industrie

CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

CU : Code de l'Urbanisme

DDT : Direction Départementale des Territoires

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DREAL : Direction Régionale de l'Aménagement et du logement

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EH : Équivalent Habitant

ER : Emplacement Réservé

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PPA : Personnes Publiques Associées

PLU : Plan Local de l'Urbanisme

RD : Route Départementale

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAU : Surface Agricole Utile

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SOMMAIRE

1.	GENERALITES.....	3
1.1	PRESENTATION SUCCINCTE DE MONESTIER DE CLERMONT	3
1.2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE : LA REVISION DU PLU	3
1.3	CONSTITUTION DU DOSSIER	4
1.3.1	<i>Notice de présentation</i> :.....	6
1.3.2	<i>Rapport de présentation</i> :	6
1.3.3	<i>Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)</i> :.....	6
1.3.4	<i>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i> :	7
1.3.5	<i>Règlement du PLU</i> :	10
▶	LE RESUME DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	16
1.3.6	<i>Les Annexes</i> :	19
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	20
2.1	ORGANISATION DE L'ENQUETE	20
2.1.1	<i>Procédures préalables et désignation du commissaire enquêteur</i>	20
2.1.2	<i>Préparation de l'enquête</i>	20
2.1.3	<i>Information du public</i>	21
2.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE DU 29 OCTOBRE AU 28 NOVEMBRE 2020	21
2.3	A L'ISSUE DE L'ENQUETE	24
2.3.1	<i>Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique</i>	24
2.3.2	<i>Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage</i>	24
2.3.3	<i>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage</i>	24
3	EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	25
3.1	AVIS DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	25
3.1.1	<i>Etat (Direction départementale des territoires)</i>	25
3.1.2	<i>Scot de la grande région de Grenoble</i>	26
3.1.3	<i>Chambre d'agriculture de l'Isère</i>	26
3.1.4	<i>Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	26
3.1.5	<i>Conseil Départemental de l'Isère</i>	27
3.1.6	<i>Chambre des métiers et de l'artisanat</i>	27
3.1.7	<i>R T E</i>	27
3.2	AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	28
3.2.1	<i>Les avis et demandes sur le projet global</i>	28
3.2.2	<i>Les avis et demandes sur le classement des parcelles</i>	30
3.2.3	<i>Les avis et demandes concernant les cheminements piétons</i>	34
3.2.4	<i>Les avis sur les OAP</i>	36
3.2.5	<i>Les avis sur le patrimoine</i>	37
3.2.6	<i>Divers</i>	38
4	EVALUATION DU PROJET.....	39
5	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	41
5.1	AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE ET MAITRE D'OUVRAGE DE L'ELABORATION DU PLU	42
5.2	LES ENJEUX DU DOSSIER DE PLU DE MONESTIER DE CLERMONT.....	43
5.3	LE POINT DE VUE DES ACTEURS PUBLICS.....	44
5.4	LES PREOCCUPATIONS DU PUBLIC.....	45
5.5	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	46
5.5.1	<i>Mes recommandations</i>	46

Commune de Monestier de Clermont (Isère)- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

5.5.2 <i>Mes réserves</i>	46
ANNEXES	48
ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE	49
ANNEXE 2 : DELIBERATIONS ET DECISIONS RELATIVES AU PLU	50
ANNEXE 3 : CONCERTATION PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	51
ANNEXE 4 : PUBLICITE DE L'ENQUETE	52
ANNEXE 5 : LETTRES DES PERSONNES PUBLIQUES.....	53
ANNEXE 6 : REGISTRE D'ENQUETE, COMPLETE PAR 5 PIECES JOINTES	54
ANNEXE 7 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	55

1. GENERALITES

1.1 PRESENTATION SUCCINTE DE MONESTIER DE CLERMONT

La commune de Monestier-de-Clermont s'étend sur 5,5 km². Localisée dans le fond de vallée, à la limite des secteurs de basse et moyenne montagne, elle se positionne à une altitude de 846 m, juste en dessous du col de fau, situé lui-même à une altitude de 899 m. Le territoire communal situé à environ 40 km de Grenoble est un lieu de passage routier situé sur les balcons du Vercors entre la vallée de la Gresse et la région du Trièves.

Cette localisation géographique, proche d'un bassin d'emploi majeur comme Grenoble, et son cadre de vie d'une très grande qualité : qualité des paysages, patrimoine bâti de qualité, présence d'équipements publics (écoles, piscines, salles sportives et culturelles...), présence d'une gare, de commerces et de services..., donnent à la commune une attractivité résidentielle importante. Monestier-de-Clermont compte 1427 habitants en 2014 (dernier recensement Insee), la commune a connu des taux de croissance élevés de 2,6% à 3,5%/an entre 1999 et 2006 et entre 2006 et 2011 qui ont participé à changer substantiellement le paysage de la commune. Le taux de croissance est depuis revenu à une valeur de 1,7%/an, permettant donc de parler d'une croissance relativement importante de la population (+0.8%/an sur la même période pour l'Isère). Aujourd'hui il s'agit de conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves en accompagnant et encadrant le développement de l'habitat répondant aux besoins locaux tout en conservant son cadre de vie.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE : LA REVISION DU PLU

Le Conseil Municipal de Monestier-de-Clermont disposait d'un PLU approuvé le 11 avril 2005, faisant suite au Plan d'Occupation des Sols en vigueur de 1983. Ce PLU a été modifié en 2007 et 2012.

Le 29 février 2016, la commune prescrit une révision de son PLU en précisant notamment,

- Les modalités de la concertation
 - Les objectifs poursuivis dans cette révision, définis comme suit :
-
- Intégrer la richesse et la qualité du patrimoine naturel de la commune (secteur Natura 2000, identification d'espèces protégées en matière de flore et de faune, présence de ripisylve, milieux humides ...) constituant un élément de base du projet communal de manière à maintenir la biodiversité, le paysage et la qualité du cadre de vie.
 - Conforter l'identité de Monestier-de-Clermont qui s'appuie autant sur la préservation des éléments du paysage bâti, architectural et naturel spécifique que sur le maintien de la dynamique agricole tenant compte de la lutte contre l'étalement urbain.
 - Déterminer un développement mesuré, orienté sur l'affirmation des différentes polarités accueillant les principaux équipements publics sportifs, de loisirs et associatifs et sur le maintien de l'identité de chaque secteur entouré d'un écrin naturel et paysager.
 - Accompagner de manière qualitative les divisions parcellaires qui se multiplient (suite à la suppression du COS), et qui viennent dénaturer les maisons de maîtres inscrites dans des grands parcs paysagers.

Commune de Monestier de Clermont (Isère)- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Conserver et préserver le patrimoine architectural, la qualité paysagère de la commune et les entrées de bourg.
- Rechercher une maîtrise des déplacements dans la mesure du possible à l'échelle de Monestier-de-Clermont, et notamment en améliorant les cheminements piétons-cycles pour les trajets du quotidien, et ce particulièrement avec le pôle d'équipement scolaire, et prendre en compte les possibilités d'intermodalité.
- Traduire dans le PLU l'étude réalisée par la précédente municipalité sur le pôle gare sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le PLU devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs intervenus :

- La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.

En outre, le PLU devra également être élaboré en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux tels que :

- La loi montagne
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise (RUG) approuvé le 21 décembre 2012

L'enquête publique porte sur le projet de révision du PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 02 mars 2020.

1.3 CONSTITUTION DU DOSSIER

Rappel général sur un PLU

Le PLU est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire communal à l'horizon d'une dizaine d'année.

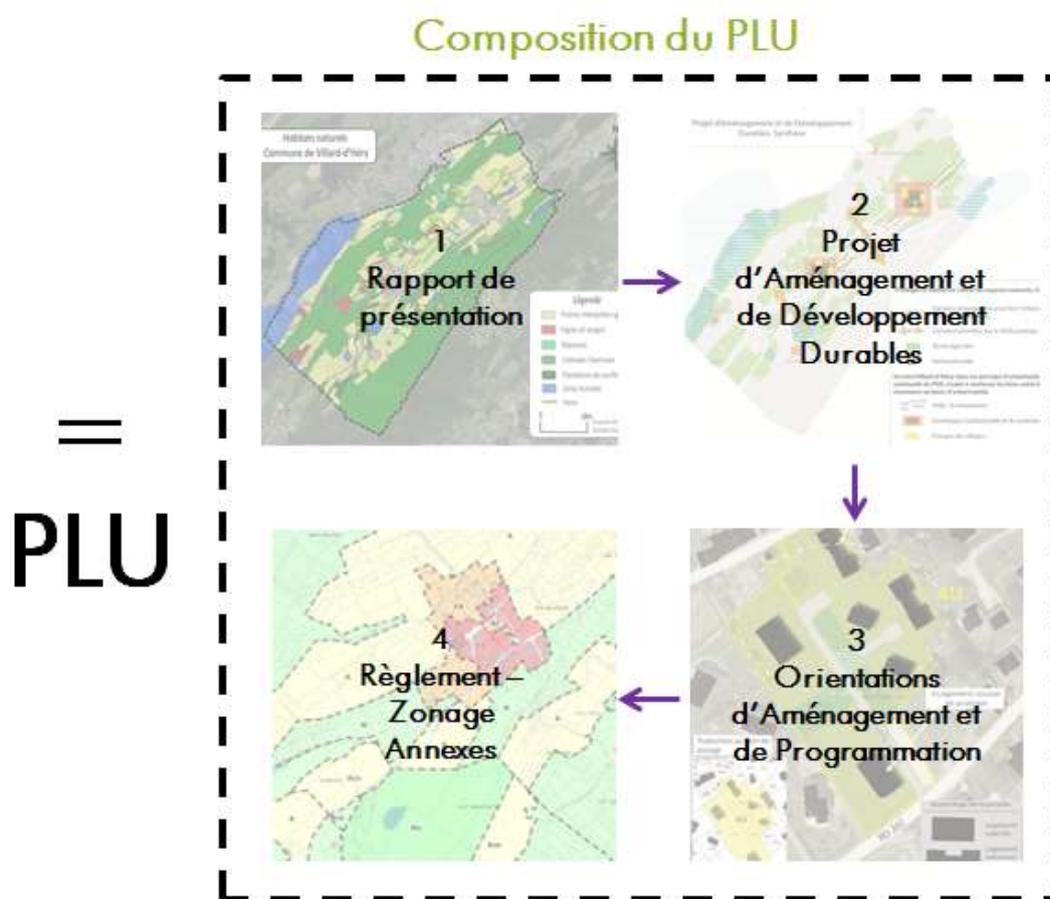
Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.

Il répond aux besoins identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux lois et documents de portée supérieure, en matière : de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement - notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Encadré par la loi, le PLU respecte les grands principes de l'urbanisme édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

- Préservation des grands équilibres : réflexion entre développement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, étude des besoins en mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Mixité des fonctions : mixité fonctionnelle et sociale
- Prise en compte de l'environnement : réduction des GES, énergies renouvelables, préservation des ressources, des continuités écologiques, prise en compte des risques et nuisances.

Le document de PLU est composé des pièces suivantes :



- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet communal à horizon d'une dizaine d'années et pièce centrale du PLU.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : permettent l'encadrement de certains secteurs à enjeux.
- **Le règlement graphique (plan de zonage) et écrit** : définit et réglemente au maximum les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- **Les annexes** : les servitudes d'utilité publique (SUP), les annexes assainissement...

1.3.1 **Notice de présentation** :

La notice de présentation, à la fois synthétique et complète, fait un rappel réglementaire sur le processus d'enquête publique (les textes qui la régissent, son objet, sa préparation, son déroulement avec notamment toutes les modalités pratiques à destination du public sur l'accès au dossier, au registre, le rappel de mes permanences, sur les suites de cette enquête, ainsi qu'une présentation du projet de PLU (rappels généraux et principales caractéristiques) et enfin présente une synthèse des avis des PPA.

1.3.2 **Rapport de présentation** :

Le rapport de présentation contient:

- dans le tome 1 l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial.
- dans le tome 2, la compatibilité avec les documents juridiques supérieurs, la justification du scénario de développement démographique et des besoins en logements, les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement graphique et écrit, les incidences éventuelles sur l'environnement la façon dont il le préserve et le met en valeur, les indicateurs d'évaluation de l'application du PLU.

1.3.3 **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** :

Le projet de PLU est organisé autour du PADD qui est la pièce centrale du document d'urbanisme. En effet, cette pièce permet de définir le projet communal, et toutes les pièces réglementaires devront être en cohérence avec celle-ci.

Le PADD permet donc de comprendre les principales caractéristiques du projet de PLU. Il expose l'expression politique en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon d'une dizaine d'années, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Il a été réalisé en cohérence et en compatibilité avec les documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise, le SDAGE Rhône-Méditerranée, ...

Le projet communal est organisé autour de 3 grandes orientations, se décomposant en objectifs qui se traduiront par la suite concrètement au sein des pièces règlementaires du PLU.

ORIENTATION 1 : Conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves

- 1.1 Accompagner le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance
- 1.2 Conserver et renforcer le dynamisme du tissu économique
- 1.3 Inscire la commune dans la démarche de territoire à énergie positive

ORIENTATION 2 : Offrir un cadre de vie de qualité constitutive de l'identité de la commune

- 2.1 Préserver la ressource foncière et conforter le centre du bourg comme pôle principal de développement de la commune
- 2.2 Permettre un développement maîtrisé sur le reste du territoire et offrir des équipements correspondant à l'échelle de la commune
- 2.3 Préserver l'identité architecturale
- 2.4 Protéger et valoriser le patrimoine naturel

ORIENTATION 3 : Améliorer les conditions de déplacements

- 3.1 Inscire le train comme source de déplacements et développer le pôle gare
- 3.2 Encourager les mobilités douces
- 3.3 Sécuriser les accès au pôle d'équipement

1.3.4 **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

► **Présentation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces du PLU qui visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs) ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques").

Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Sur la commune, il existe les 2 types d'OAP:

- Les OAP thématiques avec :
 - Une OAP patrimoine pour la totalité de la commune
 - Une OAP déplacement pour la totalité de la commune

- Les OAP sectorielles avec
 - Une OAP sur le secteur Grande Prairies
 - Une OAP sur le secteur Senes
 - Une OAP sur le secteur Usine
 - Une OAP sur le secteur Gare logement zone 1AU
 - Une OAP sur le secteur Gare commerces et services zone 1AU

► Les justifications des OAP

OAP patrimoine

La commune de Monestier-de-Clermont bénéficie d'une identité patrimoniale et paysagère de qualité. Elle souhaite que les réhabilitations et les constructions soient menées dans le respect de l'identité locale.

Pour ce faire la commune utilise plusieurs outils :

- Le règlement de PLU : Tous les projets de constructions et de travaux doivent donc être strictement conformes à ces règles.
- L'OAP patrimoniale : Elle définit l'identité patrimoniale en donnant « le ton ». Elle édicte des prescriptions relatives à l'identité patrimoniale de la commune. Les projets de constructions et réhabilitations doivent être compatibles avec les prescriptions et l'esprit donnés dans l'OAP.

OAP déplacement

La commune de Monestier-de- Clermont a des problématiques en termes de déplacement notamment avec les flux piétons. Le sujet des déplacements fait l'objet d'un axe spécifique du PADD. Aussi une OAP a été réalisée sur ce sujet afin qu'un travail plus fin soit réalisé sur les stationnements, les cheminements piétons, les stationnements... Ce travail de diagnostic et de projet se traduit au travers d'une OAP. Les éléments réglementaires auxquels ont pu mener cette OAP sont traduits au travers du règlement graphique et écrit (avec par exemple la mise en place d'emplacements réservés et de règles de stationnements). Cette OAP a donc sur ce sujet plus un rôle d'étude qu'un rôle de document opposable.

OAP sectorielles

Les OAP de secteur visent à orienter la programmation urbaine architecturale et environnementale des projets. Il s'agit de donner « le ton » au-delà de ce que permet le règlement écrit. Les projets doivent leur être compatibles. Sur ce secteur déjà urbanisé, l'ampleur du projet de renouvellement urbain (20% des logements du PLU) amène la commune à y réaliser une OAP, Les autres OAP portent toutes sur du foncier inscrit en zone

à urbaniser et se justifient donc par la nécessité de donner « le ton » au-delà de ce que permet le règlement écrit.

Les OAP sectorielles sont au nombre de 5

- Une OAP sur le secteur Grande Prairies
- Une OAP sur le secteur Senes
- Une OAP sur le secteur Usine
- Une OAP sur le secteur Gare logement zone 1AU
- Une OAP sur le secteur Gare commerces et services zone 1AUcs

Pour chacune des OAP sectorielles les thématiques ci-dessous sont abordées :

Paysage, espaces extérieurs

Il s'agit au travers des prescriptions édictées concernant les paysages de conserver les vues sur les grands paysages et de conserver les haies/cordons boisés.

L'objectif est d'attirer de nouveaux ménages, il faut donc que l'offre d'habitat dense propose des conditions de vie et des avantages en termes d'espaces privatifs extérieurs ou d'aménagements extérieurs...

La qualité environnementale

Afin d'avoir des logements peu énergivores pour attirer des jeunes populations et populations plus vulnérables, les schémas d'aménagement des OAP donnent des principes (orientation des pièces de vie et des masques bâtis). Des objectifs de performance énergétique sont demandés au travers du règlement.

Les OAP font des prescriptions volontaires en termes de gestion alternative des eaux pluviales et de bio climatisme.

Stationnement

En termes de stationnement, les OAP demandent que les stationnements extérieurs soient traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et qu'une partie soit traitée par des poches de stationnement mutualisées. L'objectif, à travers la mutualisation des aménagements, étant de permettre le foisonnement et la création de lien social par des équipements collectifs.

Desserte

Afin d'encourager les mobilités douces, vecteurs de lien social, il est demandé à ce que les dessertes prennent la forme de zone de rencontres. L'objectif est de donner la priorité au piéton dans l'aménagement des secteurs d'OAP, de limiter les vitesses de circulation et de réduire les gabarits de voirie au profit d'autres espaces collectifs. Il n'y a pas d'obligation de trottoir, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules dont la vitesse y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes. Il est demandé également dans la plupart des OAP des cheminements doux spécifiques pour liaisonner à l'existant.

1.3.5 Règlement du PLU :

Il comporte une partie écrite et une partie cartographique. La cartographie constitue une synthèse du zonage en intégrant le classement des zones, mais aussi les servitudes, les risques et aléas...

Le zonage et le règlement écrit associé se décomposent selon les 4 grands types de zones permises au sein d'un PLU : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles :

Zonage

Zone urbaine

- Ua : zone urbaine mixte du centre bourg
- Ub : zone urbaine mixte hors centre-bourg
- Uae : zone urbaine à vocation économique
- Ueq1 : zone urbaine à vocation d'équipement public
- Ueq2 : zone urbaine à vocation d'équipement public en discontinuité au titre de la Loi Montagne
- Ues : zone urbaine à vocation sportive

Zone à urbaniser

- 1AU : zone d'urbanisation à court terme
- 1AUcs : zone d'urbanisation à court terme à vocation commerces/services

Zone agricole

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole à vocation paysagère

Zone naturelle

- N : zone naturelle
- Nt : zone naturelle à vocation touristique

Zones	m ²	Surface ha	Part du territoire %
U	719791	72	13
AU	36792	4	1
A	1893064	189	35
N	2707914	271	51

► **La zone U :**

La zone urbaine concerne l'ensemble des espaces urbains constitués au sens de la loi Montagne.

Elle est établie de sorte à prendre en compte l'existant et à rendre possible une extension mesurée de l'urbanisation, lorsque les considérations paysagères, environnementales et des réseaux le permettent.

Elle s'organise en 4 sous zones :

Zone Ua qui concerne le centre bourg et qui est à destination artisanale et commerciale. Les règles d'implantation tiennent compte de son caractère de centre ancien qui constitue le noyau de vie de la commune.

Zone Ub qui concerne toutes les autres zones urbaines à destination principale d'habitation et sous condition à destination de commerces et d'activités de services.

Zone Uae déjà urbanisée qui accueille les activités économiques de la commune.

Zone Ueq1 urbanisée qui a vocation à accueillir les équipements à vocation publique et collective et à continuer à se développer.

Zone Ueq2 déjà urbanisée ou artificialisée qui a vocation à accueillir uniquement les extensions et annexes limitées des équipements à vocation publique et collective.

Zone Ues déjà artificialisée qui a vocation à accueillir uniquement les extensions et annexes limitées des équipements à vocation publique/ collective et à condition qu'elles soient liées aux activités sportives ou de loisirs d'intérêt collectif.

► **Les zones AU :**

Les zones à urbaniser sont les secteurs de la commune actuellement non bâtis qui nécessitent d'être aménagés pour accueillir une nouvelle urbanisation.

Les zones 1AU ont une vocation principale de logement et permettront d'accueillir plus de 53% du développement en logements envisagés par ce PLU.

La zone 1AUcs permettront uniquement d'accueillir un pôle de développement commerces et services au niveau de la gare.

► **La zone A :**

Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle s'organise autour de zones A et Ap.

Zone A : Sont autorisées les constructions agricoles/forestières ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole/forestière.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sont encadrées.

Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées sous condition.

Zone Ap : Il s'agit de zones agricoles dans laquelle aucune construction (même agricole) n'est acceptée, ceci afin de protéger des cônes de vues sur les grands paysages. En effet, Monestier-de-Clermont bénéficie d'une topographie qui offre des cônes de vues au Sud sur le Trièves, le massif de l'Obiou et au Nord sur le Vercors.

► **La zone N :**

Il s'agit d'espaces non urbanisés ou peu urbanisés à protéger prioritairement en raison de leur qualité écologique pour protéger les ressources naturelles.

Elle s'organise autour de zones N et Nt

Zone N : zones naturelles à protéger en raison d'une part de leur intérêt d'un point de vue écologique et d'autre part de la nécessité de préserver les ressources naturelles sur le territoire et de prévenir les risques et.

Sont autorisées les constructions agricoles/forestières ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole/forestière. Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, elles sont encadrées.

Il s'agit des zones de ripisylve, de la quasi-totalité des espace boisés de taille importante... les terres exploitées recensées au titre du RGP ne sont pas classées en zone N.

La zone Nt : Il s'agit d'une zone naturelle à vocation touristique non urbanisée et peu artificialisée qui accueille actuellement le camping municipal (mis en gestion depuis 2019). L'objectif est de permettre le développement de services aux touristes comme par exemple une supérette, un restaurant, la mise en place de nouveaux sanitaires.... Et également des hébergements légers de loisirs. Aussi en termes réglementaire la zone Nt constitue un STECAL au titre du RL51-13, le règlement vient donc préciser des conditions de hauteur et d'implantation afin de garantir une bonne insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

► **Les prescriptions complémentaires aux zones**

Secteurs à protéger pour des motifs écologiques L151-23

Le zonage identifie :

- Des zones humides : zones délimitées par dans lesquelles toute construction est interdite
- Des corridors écologiques : zones délimitées par le SRCE et le SCOT dans lesquels sont seulement autorisés les constructions agricoles à condition de montrer qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces naturelles
- Des réservoirs de biodiversité : zones de ripisylve, zone de ZNIEFF dans lesquels toute construction est interdite
 - Pour le secteur gare : Seuls sont admis les aménagements à vocation de cheminement, d'espaces récréatifs et de détente qui participent à la valorisation du site et à la préservation de la ripisylve.

Commune de Monestier de Clermont (Isère)- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Pour les autres secteurs :

Les constructions de bâtiments sont interdites de même que les clôtures maçonnées ou non ajourées.

. Les haies et bosquets doivent être conservés.

- Des haies : la commune a réalisé un inventaire des haies sur le territoire elle met en place deux prescriptions :
 - Les haies à préserver :

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager. En cas de défrichement, les haies et alignements repérés seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.
 - Pour les haies à reconstituer :

Sur le chemin de ferrier, elle devra se composer des mêmes essences que celles existant de l'autre côté de la voirie. Sur la future liaison Sud du Village (prolongement de la rue du Serpaton): La haie à créer doit être constituée de haies vives, d'espèces locales et ponctuées d'arbustes avec épines (permettant de constituer des gardes manger pour la Pie grièche écorcheur identifiée comme espèce présente dans la ZNIEFF).

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 du code urbanisme)

Certains monuments participent à l'identité de la commune, le PLU vient les protéger au titre de leur intérêt culturel et historique. Il peut s'agir de patrimoine public et surtout privé comprenant des maisons caractéristiques de l'identité ainsi que des parcs.

C'est pourquoi la prescription porte sur Les bâtiments : pour lesquels les travaux sont autorisés sous conditions d'être respectueux et cohérents avec la conservation du patrimoine architectural local...

Les espaces non bâtis avec :

- le secteur des maisons accolées Grand'Rue : pour lesquels il est demandé que l'espace situé entre la maison et la voirie ne soit pas constructible et soit de préférence végétalisé.
- les secteurs de parcs : pour lesquels il est demandé que seuls soient autorisés les annexes et extensions dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant et que les aménagements réalisés.

Cheminements à protéger au titre du L 151-38 du code de l'urbanisme

La commune souhaite encourager les mobilités douces, aussi elle identifie dans le PLU des cheminements piétons afin de garder une trace et d'éviter que tout projet vienne couper ces continuités piétonnes avec une distinction entre chemins :

- Existants

- A créer

La commune a également un projet de prolongement d'une voie existante. Il s'agit de la Rue du Serpaton qui permet de desservir la zone d'équipement collectif (collège, gymnase, centre socio-culturel...). Ce secteur très fréquenté aux heures de déposes scolaire, regroupe des équipements à vocation intercommunale, il draine des flux de l'ensemble de la Communauté de Communes du Trièves et connaît donc des problématiques de sécurité sur le chemin des Chambons et la rue du Serpaton actuel. Le projet d'extension vise à relier le pôle d'équipement au giratoire de l'autoroute, en shuntant le centre bourg il résoudra ainsi une partie des problématiques. pact paysager par la mise en place d'une haie qualitative.

Secteur de mixité sociale L151-15 du code de l'urbanisme

Afin d'encourager la mixité sociale sur la commune et l'offre de logements qui corresponde aux besoins des populations les plus modestes, la commune dote son PLU d'un outil qui permet d'encourager la création de logements sociaux.

La commune dispose en 2016 de 59 logements sociaux soit 11% du parc de logements (seulement 2 logements sont vacants). La commune de Monestier-de-Clermont avec la mise en place de 2 secteurs de mixité sociale sur les zones 1AU des Grandes Prairie et de la Gare logements permettra de créer à minima 15 logements en sociaux supplémentaires.

Secteurs concernés par les risques R151-31 du code de l'urbanisme

Le règlement identifie un hachurage sur les zones soumises à des risques et renvoi au zonage risque qui lui-même distingue les zones constructibles soumises à des conditions et zones inconstructibles.

La commune en réalisant ce travail va au-delà de ce qu'il existait jusqu'à aujourd'hui puisqu'elle applique :

- La carte RTM 1990 avec une surlargeur par principe de précaution
- La carte RTM sur ruisseau Chabanat,
- L'arrêté 1983 sur le ruisseau des Condamines
- Une bande de recul sur le ruisseau de l'Oche

Voir détail RP tome 2 « *Partie 2 / chapitre 1 / G : Politiques de l'Etat / Les risques naturels* » de ce présent rapport.

Emplacements réservés L151-41-2° du code de l'urbanisme

Plusieurs emplacements réservés sont identifiés sur la commune ils lui permettent de réaliser certains projets communaux :

- Extension de la Rue du Serpaton
- Réalisation de cheminements piétons

Inconstructibilité pour défaut de réseau au titre du R151-34 du code de l'urbanisme

Le SDASS identifie des zones en assainissement collectif et de zones en ANC, une carte d'aptitude des sols à faire de l'assainissement non collectif identifie tous les groupes d'habitation à l'exception la zone de Talabar et Ferrier comme à fortes contraintes pour l'assainissement autonome. Ces secteurs situés en zone A et N ne

pourront voir se développer que des projets relatifs à l'activité agricole et forestière (pas de nouveaux logements).

Le secteur du collet (à cheval sur Monestier de Clermont et Sinard) est quant à lui constitué d'un hameau et identifié en zone U alors même que la carte d'aptitude des sols à l'infiltration identifie une forte contrainte. Une trame R151-34 conditionne la constructibilité de ce secteur au fait de démontrer la capacité à traiter les effluents générés par un nouveau projet.

Le secteur du collet est constructible à condition de démontrer que le projet permet de gérer les effluents d'eaux usées supplémentaires par un dispositif d'ANC validé par le SPANC.

Linéaire commerciale au titre L151-16 du code de l'urbanisme

Les activités économiques sur l'hyper centre sont des sources de lien social et d'identité villageoise (facteur d'attractivité sur la commune), c'est pourquoi la commune de Monestier-de-Clermont souhaite redynamiser son centre bourg cela passe par la conservation de RDC commerçants existant et la création de nouveaux RDC commerçants. Elle inscrit donc au PLU un linéaire commercial et précise dans le règlement « Sont interdits, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers un destination autre que commerce et activité de service et bureaux. Sont admis les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de chaussée soient affectés, pour tout ou partie, et à minima en façade de l'espace public, aux commerces, activités de service et bureaux... »

Changement de destination I151-11 code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie en zone A ou N de manière ponctuelle des bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination à vocation d'habitation.

► **Le résumé des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

Le projet de PLU a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale via un formulaire au cas par cas. L'autorité environnementale en date du 20 décembre 2019 stipule que le PLU de Monestier-de-Clermont n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Néanmoins un travail itératif a été mené tout au long du projet de manière à éviter au maximum les incidences négatives sur l'environnement.

Le règlement du PLU marque une évolution au travers de plusieurs dispositions innovantes qui contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels :

- la délimitation des zones agricoles d'intérêt paysager (Ap) strictement inconstructibles,
- la délimitation de réservoirs et corridors de biodiversités,
- l'identification des haies à préserver ou reconstituer,
- l'identification des risques,

Synthèse des enjeux principaux



: Incidence positive



: incidence négative



Pas d'incidence

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Incidences environnementales
 Biodiversité	Le P.L.U. assure la protection des espaces naturels en classant la majorité des bois, en zone Naturelle. Le PLU assure la protection de réservoirs de biodiversité, des zones humides et des ripisylves des cours d'eau en les identifiant au plan de zonage et prévoyant une réglementation spécifique. Aucun secteur Natura 2000 sur la commune. <i>Voir le détail RP tome 2 dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i>	
 Paysage	Monestier-de-Clermont possède un paysage naturel, agricole et bâti important que le PLU intègre et protège. L'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements ne devraient peu déséquilibrer le paysage, l'urbanisation se faisant en majorité en densification, en renouvellement ou en continuité de la tache urbaine existante. Les secteurs en développement qui auront le plus d'impact sont la zone 1AU des Grandes Prairies et de Senes, c'est pourquoi des prescriptions sont mise en œuvre dans les OAP. L'extension de la rue du Serpaton va elle aussi avoir un impact dans le paysage c'est pourquoi une mesure de compensation est demandé au travers de la haie.	

	<p>Les constructions agricoles pouvant également participer à la dégradation d'un paysage, une zone agricole stricte Ap est prévues pour maintenir les vues les plus intéressantes sur les grands paysages.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	
 Agriculture	<p>Le PLU organise un développement économe de l'espace en :</p> <p>regroupant les secteurs d'habitat autour du centre bourg et des pôles d'urbanisation existants sans étendre les enveloppes urbaines préexistantes,</p> <p>limitant la consommation moyenne de terrain par logement</p> <p>protégeant les secteurs soumis à la concurrence d'autres usages,</p> <p>priviliégiant le réinvestissement des trames urbaines par le comblement des dents creuses et les divisions parcellaires.</p> <p>L'activité agricole façonne les paysages. Ainsi le PLU vise à préserver les terres agricoles stratégiques et les sièges d'exploitation. Malgré tout la zone 1AU grande prairies est un secteur de prairies recensé aux données RGP.</p> <p><i>Voir le détail RP tome 2 chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 3, de ce document.</i></p>	
 Risques naturels	<p><u>Risques naturels</u></p> <p>La commune traduit au travers de son PLU dans le règlement graphique et un zonage risque</p> <p>la carte des aléas en cartes de risques issu du RTM 1990</p> <p>la carte des aléas en cartes de risques sur le ruisseau du chabant</p> <p>l'arrêté 1983 sur le ruisseau des Condamines</p> <p>le principe de précaution concernant le ruisseau de l'Oche</p> <p>La commune vise donc ici à permettre au pétitionnaire d'avoir une vision globale des risques existants et de prémunir la population, par principe de précaution, de certains risques jusque lors non identifiés.</p> <p>De plus des règles sont mise en place pour limiter l'impact des eaux pluviales.</p>	
 Accessibilité / réseaux	<p>La commune a vérifié que la capacité en eau potable était suffisante au vu des évolutions démographiques escomptées.</p> <p>Les zones 1AU seront raccordées au réseau public d'assainissement lui-même raccordé à la STEP dont les capacités sont suffisantes pour accueillir le développement visé par le PLU.</p>	

<p>Air</p> 	<p>La croissance de la population induit une certaine augmentation des besoins en chauffage et déplacements motorisés, ce qui tend à augmenter la production de gaz à effet de serre.</p> <p>Le PLU, en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des commerces, des équipements collectifs et de la gare limite les déplacements automobiles intra et inter-urbains.</p> <p>Des projets d'aménagement de cheminements doux sont inscrits et les cheminements existants sont identifiés pour être préservés, ceci afin de permettre à la population de se déplacer à pied ou à vélo. Une OAP déplacement est réalisée. Le développement du secteur gare vise à augmenter la fréquentation du train.</p>	
<p>Énergie</p> 	<p>Le P.L.U., en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des équipements, des commerces et services, met en place un réseau de cheminement piétons et cycles et permet de limiter la demande énergétique.</p> <p>De même, le règlement du PLU impose des objectifs en termes de performance énergétique pour les nouvelles constructions zone Ueq1, 1AU et 1AUcs. La densité, la compacité et la conception bioclimatique sont encouragées au travers du règlement et des OAP.</p> <p><i>Voir le détail RP tome 2 chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	
<p>Patrim</p> 	<p>La commune abrite un certain nombre d'éléments patrimoniaux qui lui confèrent son identité locale.</p> <p>Ces bâtis et espaces non bâtis remarquables sont identifiés au plan de zonage et sont protégés par une réglementation spécifique.</p> <p>Le règlement tend à préserver la morphologie urbaine des noyaux anciens en déterminant des règles de construction visant à maintenir un tissu dense et harmonieux au sein duquel s'intégreront des bâtiments s'inspirant de l'architecture du Trièves.</p> <p><i>Voir le détail RP tome 2 chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD »</i></p>	

Ainsi, le projet de PLU a été pensé de manière à être le plus vertueux possible. De manière générale, il n'impacte que faiblement l'environnement.

Pour les secteurs en développement (zone AU), les parties « Diagnostic » des OAP dressent un l'état initial de l'environnement simplifié (topographie, milieu naturel, paysage, agriculture...). C'est au regard de cette analyse que plusieurs scénarii ont été proposés dans la réalisation des principes d'aménagement de ces OAP de manière à aboutir au choix le plus vertueux et le plus cohérent.

1.3.6 **Les Annexes :**

Elles intègrent classiquement les servitudes d'utilité publiques et les annexes sanitaires.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1.1 Procédures préalables et désignation du commissaire enquêteur

Par délibération prise au cours de la séance du 2 mars 2020, le conseil municipal de Monestier de Clermont a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLU, a précisé que ce projet sera communiqué pour avis aux PPA, et a autorisé le maire à saisir le Tribunal Administratif.

Le document a été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme. Conformément aux articles R153-4 et R153-5, les personnes consultées disposent de trois mois pour donner leur avis dans la limite de leur compétence. Compte-tenu de la période d'urgence sanitaire ce délai a été prolongé par l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Par décision n°E20000057/38 en date du 5 juin 2020 (Annexe n° 1), la première conseillère du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Denis CUVILLIER comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

2.1.2 Préparation de l'enquête

Après un premier contact téléphonique avec monsieur Eric FURMANCZAK, Maire de Monestier de Clermont, un rendez-vous a été organisé le 26 juin avec lui-même et monsieur Pierre-Emmanuel SOMMER, adjoint chargé du suivi du PLU, afin de partager une présentation générale de la Commune et des enjeux du PLU, de faire le point sur la préparation du PLU et notamment le bilan de la concertation préalable et sur les retours des avis des PPA. Également d'évoquer avec eux les différents aspects du dossier, et de convenir ensemble d'une organisation et d'un planning de principe autour de la future enquête publique. Le même jour, visite du grand territoire de la commune de Monestier de Clermont et présentation au commissaire enquêteur de différents sites à enjeux, notamment en termes de patrimoine, risques naturels, espaces naturels et agricoles, ...

L'ensemble des avis des PPA ont été réunis pendant les mois de juillet et d'août et m'ont été transmis, ainsi que le dossier de PLU. Une deuxième réunion a été organisée le 22 septembre, avec Eric FURMANCZAK, Maire de la commune, et Eugénie COCTEAUX, urbaniste du bureau d'études EPODE qui a réalisé le projet de PLU, en vue d'examiner les avis des PPA et d'arrêter les modalités pratiques de l'enquête publique.

D'un commun accord il a été alors convenu de lancer l'enquête publique au mois de novembre 2020.

2.1.3 Information du public

- **L'Arrêté Municipal** organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par le Maire le 1^{er} octobre 2020. Il reprend les dispositions classiques pour ce genre d'enquête : durée correspondant à la norme légale, période d'enquête évitant les périodes de congé d'automne, organisation de 5 permanences en début, milieu et fin d'enquête. Même si l'amplitude d'ouverture de la Mairie est relativement large, la dématérialisation de l'enquête (Mise en ligne des pièces du dossier d'enquête sur un onglet dédié du site internet de la Commune, et mise en place d'une adresse mail spécifique www.monestier.declermont.fr) est prévue afin de permettre aux personnes intéressées, de consulter et déposer des observations à distance, sans se déplacer et sans lien avec ces plages horaires.

La commune a affiché l'arrêté municipal sur le panneau d'affichage municipal. Cet affichage a été vérifié par les soins du commissaire enquêteur à ses différents passages dans la commune de MONESTIER. Il a été aussi publié sur le site internet de la commune.

- **L'avis d'enquête** a été affiché sur le panneau d'affichage municipal (mairie). Il a été aussi publié sur le site internet de la commune.
- **Insertions dans la presse**
 - « Le Dauphiné Libéré » les 15 octobre et 6 novembre 2020
 - « Les affiches de Grenoble et du Dauphiné » les 16 octobre et 6 novembre 2020

Par ailleurs, un article a été rédigé par le correspondant local du Dauphiné Libéré au démarrage de l'enquête rappelant l'ensemble des informations à destination du public.

- **Autres dispositifs**

L'information sur l'enquête publique a par ailleurs été affichée sur le panneau lumineux d'informations municipales devant la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Un complément a par ailleurs été ajouté sur les permanences du commissaire enquêteur les jours concernés.

Je considère que l'information générale sur l'enquête publique, son objet et ses modalités ont été suffisantes.

2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE DU 29 OCTOBRE AU 28 NOVEMBRE 2020

L'enquête publique s'est déroulée à un moment où les indicateurs d'une reprise de la dissémination du COVID 19 étaient patents sur le territoire national C'est pourquoi des mesures de précaution adaptées ont été mises en place par la commune de Monestier : rappel du port du masque, mise en disposition de gel hydroalcoolique, consultation du dossier et réception du public dans la salle du conseil municipal, très grande et facilement aérable.

Peu après le démarrage de l'enquête, un nouveau confinement avec mise en place de couvre-feu a été imposé sur tout le territoire (1^{er} novembre 2020). Les services de la mairie sont restés ouverts au public, conformément aux directives nationales et les précautions d'accueil confirmées. Les permanences également, toutefois trois des permanences qui

avaient été fixées l'après-midi ont été avancées les mêmes jours au matin. Un nouvel avis a été affiché et les réitérations des avis dans la presse ont également été faits avec les nouveaux horaires des permanences.

L'accueil du public a été assuré dans d'excellentes conditions, dans la salle du Conseil Municipal et le Maire et le personnel municipal ont fait preuve d'une grande disponibilité pour que la procédure se déroule dans de bonnes conditions.

Pendant la durée de l'enquête, le site de consultation du dossier d'enquête a reçu 274 visiteurs différents.

Pendant l'enquête publique, les personnes intéressées ont pu consigner leurs réclamations et observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert par la commune et tenu à disposition dans ses locaux, à tout moment pendant ses horaires d'ouverture, tous les jours de la semaine de 9h à 12h, mais aussi pendant les permanences du Commissaire enquêteur, pour celles programmées en dehors des horaires habituels d'ouverture de l'accueil municipal.

Pendant la même période, le public a eu la faculté de consulter le dossier et de faire part de ses observations par lettre en mairie à l'intention du Commissaire enquêteur et par une adresse mail spécifique (www.monestier-declermont.fr)

Les dates et heures **des permanences** ont été définies en accord entre le Maire de MONESTIER et moi-même, en fonction des heures habituelles d'ouverture de la Mairie et de façon à ménager des créneaux de dates et horaires divers pour permettre au public de participer le plus largement possible à l'enquête. Compte-tenu de la mise en place d'un couvre-feu, trois des permanences qui avaient été fixées initialement l'après-midi ont été avancées les mêmes jours au matin. Un nouvel avis a été affiché et les réitérations des avis dans la presse ont également été faits avec les nouveaux horaires des permanences.

Je me suis donc tenu à la disposition du public aux dates et horaires suivants :

- Le mercredi 4 novembre 2020 de 9h à 13 h
- Le samedi 14 novembre de de 9h à 13 h
- Le vendredi 20 novembre de de 9h à 13 h
- Le lundi 23 novembre de de 9h à 13 h
- Le mercredi 25 novembre 2020 de 9h à 13h.

Vu la forte affluence au démarrage de la 2^{ème} permanence, j'ai invité les personnes qui le pouvaient à décaler leur venue et à prendre rendez-vous via le secrétariat de mairie, de façon à échelonner la présence des personnes dans les locaux d'accueil public. Cette disposition avait évidemment un caractère facultatif : des personnes se présentant sans rendez-vous ont pu être accueillies par moi comme tout un chacun, dans le respect des mesures de distanciation physique.

A l'expiration du délai d'enquête, le samedi 28 novembre à 12h, le registre d'enquête a été clos, côté, et signé par mes soins et le site de recueil numérique des observations a été fermé.

La fréquentation des permanences a été forte, puisque 42 personnes ont été reçues lors des 5 permanences.

Les avis ont été formulés sous les 3 formes possibles :

- 25 annotations directes dans le registre
- 9 courriers remis ou envoyés à l'adresse de la mairie
- 8 mails reçus sur le site de la mairie

En complément des entretiens qui se sont déroulés pendant les permanences, j'ai effectué 4 visites de sites.

Le lundi 23 novembre :

- Les propriétés de Mme&M COQUAND, DUMY, CHARVET, LANCELOT, DELAMADELEINE, PEGOT-SELME. (Parcelles mitoyennes 109, 230, 12, 166, 167, 168, 174,175), en présence d'une partie des foyers propriétaires de terrains concernés par des évolutions règlementaires sur les droits à construire. Cette visite m'a permis une meilleure visualisation des informations et avis formulés par ces personnes durant les permanences, sachant que la création d'emplacements réservés dans des propriétés privées pour des cheminements piétons soulève d'assez nombreuses questions, au-delà même des propriétaires directement intéressés.
- La propriété de M. et Mme CAPRIO (usine de Clermont) (parcelle AC 409)
- La propriété de M GOEDFROY (parcelle 874)

Le mercredi 25 novembre

- Les propriétés de M Mme VUILLAUME, BATAILLON, BUCHI, BLANC MARQUIS, MOLINA, RAVET, LEZE, habitants du lotissement La Grande Prairie, sur le même sujet d'emplacement réservé pour un cheminement piéton.

Par ailleurs, j'ai eu un long échange téléphonique le 23 novembre avec François GAGLIARDI, promoteur du projet de requalification de l'usine de Clermont, pour apprécier la compatibilité de ce projet avec le projet de PLU.

Enfin, j'ai organisé une réunion en mairie après la permanence du 25 novembre avec MM PETITJACQUES, propriétaires de la parcelle AD 358, et M. Paul PEYCLET, de la société Paul Peyclet Investissements, pour voir les conditions de compatibilité de leur projet avec l'OAP Grandes Prairies.

2.3 A L'ISSUE DE L'ENQUETE

2.3.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le samedi 28 novembre à 12h, le registre d'enquête a été clos, côté, et signé par mes soins et le site de recueil numérique des observations a été fermé.

J'ai vérifié que tous les courriers et les copies des messages électroniques étaient joints au registre.

Cette clôture de l'enquête publique s'est faite en présence de monsieur Eric FURMANCZAK, Maire de Monestier de Clermont, madame Caroline FIORUCCI 1^{ère} adjointe et madame Nathalie FUMEX, Secrétaire de Mairie.

Après cette clôture, j'ai emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

2.3.2 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le procès-verbal a été présenté en réunion de la commission urbanisme le 3 décembre 2020 puis envoyé par voie électronique au maire et au cabinet EPODE le 6 décembre 2020.

Il a été demandé au maître d'ouvrage d'examiner avec attention les questions posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il a été prévu que Monsieur le Maire adresserait au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le 21 décembre 2020.

2.3.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Par courrier électronique en date du 21 décembre 2020 envoyé depuis la mairie de Monestier de Clermont le maître d'ouvrage a transmis au commissaire enquêteur son mémoire en réponse aux observations figurant dans le procès-verbal de synthèse cité plus haut. Tous les éléments significatifs de ce rapport étant repris ci-dessous, il n'apparaît pas utile de faire figurer celui-ci en annexe, pour ne pas alourdir inutilement le présent rapport

3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 AVIS DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Seules les conclusions ayant un impact substantiel sur le projet de PLU sont rapportées ci-dessous. L'intégralité des avis des PPA sont en PJ de ce rapport (annexe 5)

3.1.1 Etat (Direction départementale des territoires)

Avis favorable assorti de réserves et de recommandations.

L'Etat a notamment émis les réserves suivantes :

- la compatibilité à la « Loi Montagne » de secteurs de projets;
- la non-conformité de la station d'épuration ;
- l'absence de zonage des eaux pluviales ;
- la justification d'« éléments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » (Article L151-19)
- la conformité du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le camping
- la traduction des risques naturels
- la traduction des emplacements réservés

Réponse de la commune : La commune va lever les réserves de l'Etat concernant les sujets relatifs à la discontinuité Loi Montagne, en passant la zone 1AUCS en zone 2AU, en justifiant le lancement des travaux sur la STEP, en réalisant un zonage pluvial, en adaptant, définissant et justifiant les protections au titre du L151-19 du code l'urbanisme, en adaptant le zonage du camping, en justifiant certains éléments sur les risques, en mettant à jour les ER au regard du projet communal et des remarques des pétitionnaires. Concernant les observations de l'Etat, la commune prendra en compte des observations, toutefois il n'est pas prévu pour le moment de mettre à jour le SDAEP qui relève d'une compétence intercommunale et qui nécessiterait une mise à jour d'ensemble.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte de l'accord de la commune pour adapter son projet afin de prendre en compte les réserves et recommandations de l'Etat, pour ce qui relève de sa compétence.

3.1.2 Scot de la grande région de Grenoble

Avis favorable sous réserve d'apporter les justifications nécessaires concernant les espaces protégés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.

Il interroge la cohérence entre les objectifs du SCOT en matière d'urbanisation prioritaire du centre-bourg et la protection des espaces pour motifs culturels ou architecturaux.

Réponse de la commune : La commune afin de prendre en compte les remarques du SCOT va adapter, définir et justifier les protections au titre du L151-19 du code l'urbanisme, sans remettre en cause l'équilibre général du PLU.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

3.1.3 Chambre d'agriculture de l'Isère

La chambre d'agriculture de l'Isère a émis un avis favorable avec 2 réserves. Elle demande notamment de reclasser en zone A l'ensemble des bâtiments agricoles support d'une activité et la réalisation d'une étude agricole en matière de surface et de développement agricole.

Réponse de la commune : comme le prévoit le PADD du PLU, la commune souhaite "valoriser et maintenir les points de vue remarquables" et "affirmer la préservation des coteaux boisés", aussi elle maintient dans le principe les zones Ap et N, un travail d'enquête va être reconduit auprès des exploitants agricoles afin de s'assurer que les projets sont compatibles et d'adapter le règlement si besoin.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

3.1.4 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le STECAL ((Remise en question du STECAL sur la zone Nt) et insiste sur l'impossibilité d'autoriser, même sous condition, les constructions envisagées par le règlement de la zone de camping défini comme un STECAL. Elle donne un avis favorable sur annexes et extensions en zone A et N avec quelques observations.

Réponse de la commune : La commune enlève le STECAL de la zone camping dans l'attente d'un projet plus abouti.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

3.1.5 Conseil Départemental de l'Isère

Le Conseil Départemental émet un avis favorable assorti de plusieurs observations sur l'OAP Déplacement (RD 1075), les mobilités douces (compréhension des enjeux), le patrimoine bâti (éléments prioritaires à préserver), le haut débit (compléter le PADD). Il demande également une dérogation pour les équipements publics à la prescription de perméabilité.

Réponse de la commune : La commune mettra à jour les ER sur le zonage et intégrera dans le PADD, sans en modifier l'équilibre, la mention sur le haut débit.

Appréciation Commissaire Enquêteur : la commune n'a pas donné suite à la demande de dérogation à la prescription de perméabilité pour les équipements publics, ce qui se conçoit très bien. En revanche, l'ajout dans le règlement écrit des éléments prioritaire à préserver dans le patrimoine bâti serait de nature à aider à la fois les propriétaires qui envisagent des travaux et les services qui assurent l'instruction des dossiers. Le Commissaire Enquêteur invite donc la Commune à ajouter une rubrique spécifique sur ce point en mettant en évidence un certain nombre d'édifices dont le caractère patrimonial est indéniable, alors même que certains d'entre eux sont recensés sur une cartographie. C'est une démarche de longue haleine que je conseille à la commune d'engager progressivement pour préserver ses qualités sur le long terme et y sensibiliser ses habitants. L'approche OAP est un bon point de départ. La commune réaborde ce sujet dans ce sens dans sa réponse aux avis et demandes du grand public. (cf ci-après)

3.1.6 Chambre des métiers et de l'artisanat

Il s'agit d'un avis favorable sans réserve ni recommandation. La chambre communique par ailleurs des compléments statistiques concernant la commune.

Note de la commune : La commune complètera le rapport de présentation

3.1.7 RTE

Avis du 18 mai 2020 : non concerné.

3.2 AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Certaines personnes se sont exprimées au cours des permanences et/ou ont également rempli le registre, voire ont ajouté un mail ou un courrier. Je l'ai indiqué dans le procès-verbal en accompagnant leurs noms de la lettre « P » quand ils se sont exprimés au cours de la permanence, « R » lorsqu'ils ont écrit dans le registre, « C » ou « M » quand elles ont fait parvenir un courrier ou un mail.

- 25 remarques ont été écrites sur le registre d'enquête
- 9 courriers ont été remis ou envoyés à l'adresse de la mairie
- 8 mails ont été reçus sur le site de l'enquête

J'ai classé les observations en 6 groupes :

- Les avis et demandes sur le projet global
- Les avis et demandes sur le classement des parcelles
- Les avis et demandes sur les cheminements piétons
- Les avis sur les OAP
- Les avis sur le patrimoine
- Divers

3.2.1 Les avis et demandes sur le projet global

J'ai fait le choix de mentionner dans ce paragraphe les contributions qui ont porté sur l'ensemble du PLU. Lorsqu'il y a eu dans ces contributions des observations faites sur les OAP et le patrimoine, je ne les ai pas reprises dans les paragraphes correspondants, il faudra donc en tenir compte dans ces thématiques.

- Laurent VIALARD (P-2 passages- / C), 200 gde rue à Monestier, a formulé des observations, soulevé des problématiques, mis en évidence des incohérences. Il s'est penché sur le sujet des risques et des OAP.

Pour les risques, il mentionne que « toute l'étude n'a pas été fait par un professionnel » « le coteau Est n'a été intégré dans le bassin versant de l'Oche » et dénonce le long de l'Oche« une privation de constructibilité sans pour autant protéger du risque réel ».

Pour les OAP, il « demande à réintégrer une partie de terrains communaux dans l'OAP Senes pour ne pas léser la commune qui trouvera là une ressource financière » . Il suggère de regrouper les 3 OAP « Usine de Clermont » « gare logement » et « gares commerces et services » dans une seule et même OAP, quitte à permettre un phasage. Il défend que le fait d'avoir fait trois OAP « favorise certains propriétaires et va créer des déséquilibres en ce qui concerne l'emploi et les déplacements ».

Il demande à retravailler l'OAP patrimoniale, « pour libérer de contraintes inutiles les éléments patrimoniaux modestes » et « mieux protéger les éléments patrimoniaux plus importants et leur environnement ».

Les incohérences soulignées portent sur les parcelles des Chattras (à l'ouest) qui ont vu la partie constructible s'agrandir au détriment de la zone naturelle de forêt. M VIALARD demande enfin que la ZNIEFF au sud du village soit déclarée inconstructible

- Luc CHABUEL (P / C), 3 rte de Sinard à Monestier, a fait part de ses inquiétudes sur 3 sujets : le réseau d'eau potable (sera-t-il en capacité de satisfaire aux besoins nouveaux), le réseau des eaux pluviales (même question) et la zone de commerces autour de la gare. Il soulève le paradoxe que des locaux commerciaux actuellement vides ne trouvent pas preneurs, alors que l'Intermarché semble avoir un grand succès, estime que Monestier devient un village-dortoir, et appelle à donner la priorité à recréer un cœur de village
- Eric FROMENT (P), 75 rue du Serpaton à Monestier, est venu témoigner de la manière dont a été construit le projet de PLU dont il a assuré le pilotage au sein de l'ancienne municipalité..

Les sujets qui « ont tenu à cœur » à l'équipe-projet ont été :

- Le patrimoine (OAP et réglementation sur les constructions)
- Le développement du secteur de gare (d'où les OAP)
- Les terrains SENES pour lesquels il regrette de ne pas avoir été suivi par la DDT pour un projet d'ensemble.
- Le développement des activités économiques avec le regret de ne pas avoir suffisamment d'appui de la communauté de communes qui a cette compétence

Monsieur FROMENT a élaboré le volet « risques » du dossier à partir des études existantes (carte des éboulements et études hydrauliques). Pas d'analyse poussée de la partie est (présence de la voie ferrée et pas d'incident significatif).

Monsieur FROMENT m'a dit qu'avec M CHAVIN (ancien maire) il était à la disposition de la nouvelle municipalité pour ce projet de PLU.

Réponse de la commune : concernant les remarques générales, la plupart ont fait l'objet de débats au sein de l'ancienne municipalité au cours de l'élaboration du PLU et l'objet de choix. Pour l'approbation du PLU, suite aux nombreuses requêtes des PPA et des pétitionnaires, la commune va mener une réflexion sur le sujet patrimonial afin de proposer une protection circonstanciée sur certains bâtiments.

Appréciation Commissaire Enquêteur : à ce stade d'avancement du projet, il ne s'agit effectivement pas de refaire les débats qui ont eu lieu lors de son élaboration. La commune ayant annoncé sa volonté de revoir ou d'approfondir un certain nombre de sujets, elle pourrait utilement s'inscrire dans une démarche participative ce qui permettrait de bénéficier d'expériences complémentaires et de dénouer des tensions inhérentes à ces révisions de PLU.

3.2.2 Les avis et demandes sur le classement des parcelles

- Tom MIGNOT (P / R), 22 chemin des Chambons à Monestier, parcelles AH 54 et 55, demande quelles sont les possibilités d'extension du camping sur les terrains côté ouest classés en zone agricole. Il envisage des hébergements de type petit chalet démontable.

Il s'étonne d'une construction récente près du collège dans une zone classée à risques dans le projet de PLU

Réponse de la commune : Défavorable. La commune devrait pour cela, au titre de la Loi Montagne, refaire un arrêt de PLU avec un passage en CDPENAF, elle maintient donc le camping dans en l'état actuel et s'inscrit avec le pétitionnaire dans une démarche d'évolution du PLU à moyen terme.

Appréciation Commissaire Enquêteur : la commune ayant annoncé ci-avant qu'elle enlevait le STECAL de la zone camping dans l'attente d'un projet plus abouti, la porte est ouverte pour étudier avec le pétitionnaire des solutions pour répondre à ses souhaits.

- Donato CAPRIO, (P / R), 7 allée des Mésanges à Monestier, parcelles 611 et 612, demande de reconsidérer le classement en zone risques d'une grande partie de sa parcelle, eu égard à la présence d'un mur de protection et à des constructions récentes dans cette zone.

Réponse de la commune : Défavorable. Le zonage risque et les règles résultent d'une étude risque menée par le RTM sur le ruisseau du Chabanat et le versant Ouest, elles s'imposent à la commune.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Luce BOUCHAYER-MARTEL (P / R) et Philippe GARCIN(M), parcelle ZA 13, demandent le classement de cette parcelle agricole en zone constructible. Ils mettent en avant le peu d'intérêt agricole, l'environnement de parcelles classées espace naturel contribuant à l'attractivité du site, l'accès direct à la RN 75 et l'autoroute, et la présence d'habitations proches

. **Réponse de la commune** : Défavorable. Le PADD prévoit de "Préserver la ressource foncière et conforter le centre bourg comme Pôle principale de développement".

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Noël VILLARD (P), 4 rue du Clos à Monestier parcelle 430, a demandé des renseignements sans remarque particulière
- Charlène LEONARDI (P / R / M), pour le compte de Alexandre POLIN, 3 place de l'église à Monestier, parcelle AC 275, demande le changement de destination du local situé en RCH (commerce) en local d'habitation. Elle met en avant que le local est actuellement habité et qu'il n'y a pas de demande pour ce type de local (agencement et situation)

. **Réponse de la commune** : Défavorable. Le PADD prévoit de "Concentration commerciale pour maintenir l'existant et attirer de nouveaux commerces de proximité au centre bourg et au secteur gare".

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Charles CALAS (P / R / C), conjointement avec Bertrand PORTE, parcelle 198, demande de rendre cette parcelle constructible en changeant la classification en zone U pour partie (à définir) au lieu de A. Ils mettent en avant que cette grande parcelle (13 185 m²) permettrait un aménagement plus doux sur la commune en évitant une densification urbaine concentrée sur la partie nord, qu'elle possède un accès direct (mode doux) à la gare, secteur majeur de développement, par sa proximité qu'elle pourrait être reliée directement à l'autoroute sans passer par le centre et enfin que les réseaux passent à proximité immédiate.

. **Réponse de la commune** : Défavorable. Le secteur est en discontinuité au titre de la Loi Montagne. De plus, le PADD prévoit de "Préserver la ressource foncière et conforter le centre bourg comme Pôle principale de développement".

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Noël VILLARD (P), 4 rue du Clos à Monestier parcelle 430, a demandé des renseignements sans remarque particulière
- Frédéric BEZAUD (P) a demandé des renseignements sans remarque particulière
- Brigitte GIRAUD et Christian BEZAUD (P / R), 206 gde rue à Monestier, parcelle 19, contestent le classement en espace naturel en forme de « pointe » sur cette parcelle.

. **Réponse de la commune** : La Commune est favorable à la demande : zone impactée minimale.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Daniel BACHETTA (P), 30 allée du Pré Moulin à Monestier, a demandé des renseignements sans remarque particulière
- Christophe GODEFROY (P / R / C), 374 avenue de l'Oche à Monestier, parcelle 874, demande que le tracé de la zone N sur sa parcelle soit revu de manière qu'une future construction soit dans l'alignement des constructions mitoyennes.

. **Réponse de la commune** : La commune est favorable à la demande : correspond aux objectifs du PADD 2,1 et 2,3.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Serge PELISSARD (P), 200 chemin Ferrier à Monestier, a demandé des renseignements sans remarque particulière. Il souhaiterait qu'il soit trouvé une solution pour le projet de Clermont.
- Stéphanie DOL (P / R), chemin des Touches à Sinard, (P / R), parcelles 51 et 90, a des projets commerciaux prêts à être réalisés sur la zone gare. Elle demande à la commune de répondre aux réserves de l'Etat pour une réalisation rapide.

. **Réponse de la commune** : L'Etat a émis une réserve sur ce sujet en expliquant que le secteur est en discontinuité au titre de la Loi Montagne. La commune envisage de classer cette zone en 2AU afin de permettre son urbanisation à long terme et devra envisager des études complémentaires pour l'ouvrir à l'urbanisation. Elle souhaite associer les propriétaires dans cette réflexion à moyen terme.

Appréciation Commissaire Enquêteur : l'Etat avait proposé plusieurs options pour répondre à la difficulté soulevée dont aucune ne permettait de donner une réponse rapide. Le choix de la commune est probablement celui qui est le plus simple pour avancer.

- Catherine BERT (P / R), 4 gde rue à Monestier, parcelles 299, 382 et 384, demande que la parcelle 299 soit revue en constructible dans le cadre de la continuité familiale (construction pour enfants). Elle fait le constat que c'est ce qui s'est passé pour les autres parcelles issues du démembrement de la ferme qui occupait cette zone.

. **Réponse de la commune** : Défavorable. Le PADD prévoit de "Préserver la ressource foncière et conforter le centre bourg comme Pôle principale de développement".

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Valérie PEGOT-SELME (P / R), 175 rue du Serpaton à Monestier, parcelles 50 et 97, conteste le classement en zone risque d'une partie de la parcelle 50 (chiffres communiqués : construction à 2,70 au -dessus du ruisseau et partie habitable à 5, 40m). Elle demande par ailleurs de changer le classement de la parcelle 97 de Ueq1 à Ub, plus adapté à une parcelle privée.

. **Réponse de la commune** : Défavorable : il s'agit d'une application du périmètre risque d'inconstructibilité de 25 m. Cf rapport de justification tome 2 page 14.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Oreste CAPRIO (R), 201 chemin Ferrier à Monestier, parcelle 108, demande que le tracé de la zone A sur sa parcelle soit revu de manière à éviter le phénomène « de pointe » observé.

. **Réponse de la commune** : Favorable, l'impact foncier étant minimal.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

3.2.3 **Les avis et demandes concernant les cheminements piétons**

- Hugues CAVALLINI et Béatrice AMOUROUX-CAVALLINI (P / R / M), 157 gde rue à Monestier, parcelles 411 et 412, contestent les 2 cheminements piéton traversant leur propriété
- Robert COQUAND (P / R), 6 impasse du Baconnet à Monestier, parcelle 109, conteste un cheminement piéton traversant sa propriété. Il pose la question de son utilité et propose une alternative par le chemin des eaux (ancien chemin aujourd'hui non utilisé).
- Brigitte GIRAUD et Christian BEZAUD (P / R), 206 gde rue à Monestier, parcelle 19, proposent que le cheminement piéton (id COQUAND) soit installé en périphérie de cette zone sur les terrains entre le gymnase et la nationale
- Emmanuel DUMY (P), 214 gde rue à Monestier, parcelle AB 230 concerné par le cheminement piéton qui longe sa propriété, (id COQUAND), regrette que les propriétaires n'aient pas été pré informés. Il soutient l'alternative proposée par B GIRAUD et C BEZAUD ; Il se félicite du classement de cette zone en réservoir de biodiversité
- Daniel CHARVET (R), 2 bis impasse du Baconnet à Monestier, parcelles 12, 166, 168, 92, 167, 174, 175, demande pourquoi le chemin des eaux n'apparaît pas sur le projet de PLU. (id COQUAND)
- François LANCELOT (P / R), 210 gde rue à Monestier : même remarque que M. CHARVET
- Claudette DELAMADELEINE (P / R), 1 impasse du Baconnet à Monestier : même remarque que M. COQUAND
- Valérie PEGOT-SELME (P / R), 175 rue du Serpaton à Monestier, parcelle 1, si elle reconnaît l'utilité du cheminement piéton traversant sa propriété, dénonce son installation sans concertation. Elle préconise d'utiliser plutôt le cheminement existant le long du ruisseau.
- Corinne VUILLAUME (P / R), 2 allée du Château à Monestier, parcelle 552, exprime son total désaccord avec le cheminement piéton traversant sa propriété (sécurité, perte de jouissance, condamnation de l'accès à sa propriété pour les véhicules, coût disproportionné...). Elle déplore le défaut de prévenance des concepteurs et estime que s'agissant de propriété privée, la commune aurait dû informer individuellement les propriétaires.
- Denis HUMBERT (P / R), 5 allée du Château à Monestier, parcelle 554, fait les mêmes remarques que Mme VUILLAUME et ajoute que, sur le plan de la sécurité, la mise en service de la déviation a considérablement réduit la circulation automobile au centre du

village.

- Thierry IMBERT, Frédéric BERTRAND (P / R), 3 et 1 allée de la petite prairie, parcelles 763 et 765, font les mêmes remarques que Mme VUILLAUME et posent la question de l'utilité de ce cheminement en faisant remarquer qu'un deuxième cheminement parallèle à celui-ci est prévu dans la zone très proche.
- Bernard BATAILLON (P / R / M), 2 allée de la petite prairie, parcelle 764, fait les mêmes remarques que MM IMBERT ET BERTRAND et souligne les difficultés de réalisation de ce cheminement (alignement d'arbres, ligne électrique).
- Claude BUCHI, M BLANC MARQUIS, Vincent MOLINA, Ingrid RAVET, Michel LEZE (M), habitants du lotissement La Grande Prairie, reprennent les arguments de Mme VUILLAUME et M BATAILLON, en soulignant que « la création de lien social apaisé par l'entremise de passages sur des terrains privés ne nous semble pas raisonnable sans accord des propriétaires »

. **Réponse de la commune** : La commune rappelle que l'indication de cheminements piétons au titre du L151-38 c. urbanisme sur le plan de zonage a une valeur d'information. Seuls les emplacements réservés ont une valeur opposable. Pour rappel, l'emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement (demande à la collectivité d'acheter ce foncier). C'est une vision à long terme.

Appréciation Commissaire Enquêteur : ce sujet a suscité beaucoup d'observations sur un nombre réduit de chemins (4), tous situés à travers des propriétés privées. Il conviendrait de revoir ces chemins quant à leur utilité et leur faisabilité. L'ER N°10 (parcelle 552 de Mme VUILLAUME) est un cas d'école. La largeur de la parcelle au niveau de la route d'accès à la maison est de 5m environ, (en fait 3,50 utiles, compte-tenu de la présence d'un rideau d'arbres et d'un fossé entre la parcelle 552 et celles à sa gauche), mais surtout l'ER a été tracé en biais ce qui ramène la largeur utile pour l'accès à sa maison à 1,20m, ce qui est déraisonnable. La présence d'un autre cheminement piéton parallèlement à celui-ci à faible distance permet de proposer une solution alternative. Globalement, une concertation spécifique avec les propriétaires concernés apparaît nécessaire.

3.2.4 Les avis sur les OAP

- Béatrice AMOUROUX-CAVALLINI (M), 157 gde rue à Monestier, parcelles 411 et 412, demande de retirer ces parcelles de l'OAP usine de Clermont / Gare

. **Réponse de la commune** : Défavorable. L'OAP est une vision d'ensemble, sur ces parcelles il est identifié comme espace vert. Cette OAP fera l'objet d'une mise à jour lorsqu'un projet opérationnel prendra forme sur le secteur.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- César, Maurice et Agnès PETITJACQUES, accompagnés de Paul PEYCLET, (P – 2 visites - / R / C), impasse de l'Etendey à Monestier, parcelle AD 358 (OAP Grande Prairie) , regrettent l'amputation d'une partie de leur parcelle de la zone constructible. Ils s'appuient sur la société de promotion immobilière PEYCLET pour trouver avec la commune une solution propre à valoriser cette zone.

. **Réponse de la commune** : Défavorable. Le tracé de la zone Au correspond à une prise en compte des enjeux paysagers sur le site.

Appréciation Commissaire Enquêteur : si le courrier remis par les demandeurs contient une demande ferme de changement de classification d'une partie de la parcelle 358, logiquement refusée par la commune, les demandeurs m'ont fait part au cours de la réunion spécifique que j'ai organisée qu'ils souhaitaient pouvoir monter un projet en conformité avec le PLU qui sera adopté. Une concertation devrait être engagée avec eux sur ce sujet

- Monsieur et Madame GARCEAU (P / R), 9 gde rue à Monestier, parcelles 97 et 98, demandent une modification des limites de l'OAP grande prairie sur la passerelle 98 et pourraient rétrocéder une partie de la même parcelle.

. **Réponse de la commune** : Favorable alignement sur la parcelle du voisin. A valider avec un géomètre par les propriétaires.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

3.2.5 Les avis sur le patrimoine

- Oreste et Véronique CAPRIO, (P / R), 153 gde rue à Monestier, parcelle AC 409, demandent le déclassement de l'ancienne usine de Clermont en tant que « bâtiment remarquable » dans le but de réaliser un projet économiquement viable. Le statu quo présenterait des risques en matière de sécurité des biens et des personnes et pourrait engager leur responsabilité personnelle

. **Réponse de la commune** : Favorable. Les incendies juillet 2020 ont détruits la majeure partie du bâtiment, cette protection sera donc ôtée, pour autant il sera demandé une intégration du projet respectant la mémoire du lieu ainsi que l'esprit de la façade.

Appréciation Commissaire Enquêteur : décision responsable de la commune sur un sujet difficile. L'alternative qui aurait consisté à maintenir le classement aurait nécessité des financements publics complémentaires pour monter le projet ce qui l'aurait rendu très hasardeux

- Uta IHLE, (P / C), 200 grande rue à Monestier, parcelles 185 et 188, « regrette que le projet de PLU n'intègre pas suffisamment de contraintes d'urbanisme qui protègent l'environnement de certains éléments patrimoniaux » et cite en exemple le parc de Plantefolie. Elle souligne le manque de clarté pour la constructibilité des zones de parc en classement Ub et demande que les parcelles restant à construire dans le lotissement précité soient toutes soumises aux mêmes règles, avec une préférence pour une restriction de la constructibilité comme prévu dans le règlement des secteurs parc. Enfin elle préconise que l'architecte conseil soit consulté pour tout projet d'urbanisation situé dans le périmètre rapproché des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU

. **Réponse de la commune** : La commune rappelle que les protections patrimoniales édictées dans le plan de zonage au titre du L151-19 CU font l'objet de règles de constructibilité précises (pour les bâtiments et les parcs) voir page 20 du règlement de PLU arrêté. Il en est de même pour les protections écologiques page 21 du règlement.

, **Appréciation Commissaire Enquêteur** : dont acte

- Pierre-Emmanuel SOMMER (R), 42 gde rue à Monestier, demande d'enlever l'obligation de tuiles « écaille » pour les maisons d'avant 1940, que les pentes de toiture des garages ne soient pas forcément dans la continuité de la maison, et que dans le cas de toits plats, végétalisés, d'autres options que la végétalisation puissent être prises en compte.

. **Réponse de la commune** : La commune conformément aux observations de la DDT proposera une nouvelle rédaction de règlement pour les tuiles notamment...

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

3.2.6 **Divers**

- Pierre-Emmanuel SOMMER (R), 42 gde rue à Monestier, demande la création d'une zone bleue dans la grand-rue avec macaron pour les résidents. Le stationnement de longue durée devrait être limité aux professions médicales. Enfin, il demande la création d'un parking vers le tri ordures

. **Réponse de la commune** :. La commune va mettre à jour les données sur le stationnement.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

- Laurent VIALARD (M) a écrit au maire de Monestier pendant la période d'enquête pour lui annoncer qu'il avait saisi la Préfecture sur le fait qu'il n'avait pu obtenir les PV et CR du conseil municipal du 2 mars 2020 et que la délibération d'arrêt du PLU n'avait pas été paraphée par les conseillers municipaux. Après consultation du maire, j'ai décidé de joindre ce mail aux observations relatives à l'enquête publique

4 EVALUATION DU PROJET

Les points forts du projet

En la forme, ils sont fondés sur :

Un dossier rassemblant des documents d'urbanisme complets clairs et bien présentés.

Une concertation préalable régulièrement conduite sur une période suffisamment longue pour qu'elle ait pu permettre à tous de s'exprimer et à chacun de s'habituer à des orientations clairement nouvelles et protectrices, lesquelles s'inscrivent en rupture avec les documents précédents.

Une forte participation de la population au cours de l'enquête publique, reflet d'enjeux personnels importants pour les requérants qui se sont manifestés. Toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu ont pu s'exprimer sans contrainte, et être reçues dans de bonnes conditions par le commissaire enquêteur au cours de l'une de ses cinq permanences. L'enquête publique s'est inscrite ainsi dans le prolongement de la concertation menée en amont.

Sur le fond, ils trouvent leur explication dans :

- L'établissement d'un constat clair, objectif et complet de la situation de la commune ;
- La présentation précise d'objectifs exposés au niveau du P.A.D.D. dont l'économie générale correspond bien avec les documents supra communaux qui s'imposent à lui ;
- Un projet qui prévoit une densification du village, au vu du constat de l'existence de nombreuses « dents creuses » ;
- Un projet qui affiche une modération de la consommation foncière, en préservant ainsi le caractère du village, les paysages et les sites sensibles au regard de l'environnement ;
- Une volonté de préserver le patrimoine architectural
- Une volonté de préserver l'économie et la production agricoles encore active sur la commune ;
- Une posture affirmée de protection des milieux naturels existants et des paysages ;
- Enfin, une bonne prise en compte des risques naturels.

Les points faibles du projet

Le commissaire enquêteur constate, au niveau formel, que les points faibles concernent d'abord de légers problèmes de forme ou de cohérence interne du dossier, rendant quelquefois difficile sa lisibilité et sa compréhension. Toutefois, l'engagement pris par le maître d'ouvrage de corriger et

compléter certains éléments du document (zonage pluvial, justification d'« éléments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » (Article L151-19)...).

Le deuxième point faible concerne la concertation au sujet de certains emplacements réservés pour les cheminements piétons lorsqu'ils sont situés dans des propriétés privées.

Département de l'Isère

Commune de MONESTIER DE
CLERMONT

Enquête publique du
29 octobre au 28 novembre 2020

*Révision du Plan
local d'urbanisme
(PLU)*

Denis CUVILLIER
Commissaire Enquêteur

5 CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les présentes conclusions concernent l'enquête publique relative à la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Monestier de Clermont (Isère). Ces conclusions distinctes sont associées au rapport d'enquête, qui restitue l'ensemble des observations émises par le public et par les personnes publiques sollicitées pour avis sur ce projet. Le commissaire enquêteur a préparé avec la commune le déroulement de l'enquête, puis vérifié sa bonne réalisation, analysé le dossier, animé les permanences, visité plusieurs sites à enjeux de la commune et organisé une réunion (propriété PETITJEAN). Le CE a réalisé un procès-verbal de synthèse des témoignages reçus pendant l'enquête, puis analysé et commenté le mémoire en réponse reçu de la commune aux observations et avis des PPA et du public.

5.1 AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE ET MAITRE D'OUVRAGE DE L'ELABORATION DU PLU

Commune de Monestier de Clermont, Isère.

Monsieur Eric FURMANCZAK, maire.

PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal en date du 29 février 2016, la commune de Monestier de Clermont a prescrit la révision de son PLU et fixé les modalités de la concertation associée. L'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif en s'inscrivant dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs intervenus et soit en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux (Loi montagne et SCOT de la région Urbaine Grenobloise).

L'autorité environnementale a stipulé le 20 décembre 2019 que le PLU de Monestier de Clermont n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par délibération prise au cours de la séance du 2 mars 2020, le conseil municipal de Monestier de Clermont a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLU.

CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le maire de la commune a sollicité par courrier (enregistré le 13/5/2020) auprès du Tribunal administratif de Grenoble la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de Monestier du Percy. Le Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné par décision n°E20000057/38 en date du 5 juin 2020.

L'enquête publique a été ordonnée **par arrêté du maire** de la commune (arrêté du 1er octobre 2020). **Cette enquête publique s'est tenue du 29 OCTOBRE AU 28 NOVEMBRE 2020 inclus pour une durée de 31 jours.**

Le dossier d'enquête publique était complet.

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie, situé dans le bourg centre quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Il a également été publié sur le site internet de la mairie. Cet avis précise l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci, ainsi que les modalités selon lesquelles le public peut apporter ses contributions.

Par ailleurs, l'information officielle du public quant à l'existence et au déroulement de l'enquête publique **a été publiée deux fois dans deux journaux** diffusés dans le département :

- « Le Dauphiné Libéré » les 15 octobre et 6 novembre 2020
- « Les affiches de Grenoble et du Dauphiné » les 16 octobre et 6 novembre 2020

L'information sur l'enquête publique a par ailleurs été affichée sur le panneau lumineux d'informations municipales devant la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Un complément a par ailleurs été ajouté sur les permanences du commissaire enquêteur les jours

concernés.

L'enquête publique s'est déroulée à un moment où un nouveau confinement lié à la COVID 19 a été mis en œuvre sur le territoire national. Les services de la mairie sont restés ouverts au public, conformément aux directives nationales, avec mise en œuvre de précaution adaptées (port du masque, mise en disposition de gel hydroalcoolique, consultation du dossier et réception du public dans la salle du conseil municipal, très grande et facilement aérable).

Le Maire et le personnel municipal ont fait preuve d'une grande disponibilité pour que la procédure se déroule dans de bonnes conditions.

Le dossier d'enquête complet a été mis à disposition du public à la mairie dans une pièce indépendante, ainsi qu'un poste de consultation informatique contenant le dossier téléchargé. Le dossier d'enquête a également été téléchargé sur un site informatique accessible par un lien ouvert pendant toute la durée de l'enquête depuis le site de la mairie dont l'adresse figure sur les supports d'information légale de l'enquête.

Je me suis donc tenu à la disposition du public aux dates et horaires suivants :

- Le mercredi 4 novembre 2020 de 9h à 13 h
- Le samedi 14 novembre de de 9h à 13 h
- Le vendredi 20 novembre de de 9h à 13 h
- Le lundi 23 novembre de de 9h à 13 h
- Le mercredi 25 novembre 2020 de 9h à 13h.

Les personnes intéressées ont consigné leurs réclamations et observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert par la commune et tenu à disposition dans ses locaux, à tout moment pendant ses horaires d'ouverture, mais aussi pendant les permanences du Commissaire enquêteur. Le public a aussi eu la faculté de faire part de ses observations par lettre en mairie à l'intention du Commissaire enquêteur et par le mail ouvert spécifiquement à cet effet à l'adresse www.monestierdeclermont.fr

A l'expiration du délai d'enquête, le samedi 28 novembre à 12h, le registre d'enquête a été clos, côté, et signé par mes soins et le site de recueil numérique des observations a été fermé. Les messages qu'il contenait ont été côtés par mes soins dans l'ordre chronologique de leur réception.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai remis le 16 janvier au maire de la commune deux exemplaires papier et un exemplaire numérique du rapport, à l'issue d'une brève présentation de mes conclusions et de mon avis à la commission d'urbanisme. (Date arrêtée d'un commun accord). Ces mêmes documents ont été transmis au Tribunal Administratif de Grenoble.

5.2 Les enjeux du dossier de PLU de Monestier de Clermont

Les objectifs poursuivis par la commune de Monestier sont les suivants :

- Intégrer la richesse et la qualité du patrimoine naturel de la commune (secteur Natura 2000, identification d'espèces protégées en matière de flore et de faune, présence de ripisylve, milieux humides ...) constituant un élément de base du projet communal de manière à maintenir la biodiversité, le paysage et la qualité du cadre de vie.

Commune de Monestier de Clermont (Isère)- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Conforter l'identité de Monestier-de-Clermont qui s'appuie autant sur la préservation des éléments du paysage bâti, architectural et naturel spécifique que sur le maintien de la dynamique agricole tenant compte de la lutte contre l'étalement urbain.
- Déterminer un développement mesuré, orienté sur l'affirmation des différentes polarités accueillant les principaux équipements publics sportifs, de loisirs et associatifs et sur le maintien de l'identité de chaque secteur entouré d'un écrin naturel et paysager.
- Accompagner de manière qualitative les divisions parcellaires qui se multiplient (suite à la suppression du COS), et qui viennent dénaturer les maisons de maîtres inscrites dans des grands parcs paysagers.
- Conserver et préserver le patrimoine architectural, la qualité paysagère de la commune et les entrées de bourg.
- Rechercher une maîtrise des déplacements dans la mesure du possible à l'échelle de Monestier-de-Clermont, et notamment en améliorant les cheminements piétons-cycles pour les trajets du quotidien, et ce particulièrement avec le pôle d'équipement scolaire, et prendre en compte les possibilités d'intermodalité.

Pièce centrale du PLU, le **PADD** de Monestier est organisé autour de 3 grandes orientations, se décomposant en objectifs qui se traduiront par la suite concrètement au sein des pièces règlementaires du PLU.

ORIENTATION 1 :

Conforter Monestier de Clermont dans sa dimension de polarité structurante à l'échelle du Trièves

ORIENTATION 2 : Offrir un cadre de vie de qualité constitutive de l'identité de la commune

ORIENTATION 3 : Améliorer les conditions de déplacements

En complément, les **OAP** servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus. Il existe 2 types d'OAP, thématiques (patrimoine et déplacement) et sectorielles (5).

5.3 LE POINT DE VUE DES ACTEURS PUBLICS

Les PPA ayant formulé un avis sont : l'Etat, la CDPENAF, le SCoTGREG, la Chambre d'agriculture, le Conseil départemental 38, la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Les Personnes publiques qui ont été amenées à donner un avis sur le projet de PLU ont toutes donné un avis favorable sur le projet, assorti de réserves de différentes natures :

- Des réserves à caractère technique, portant sur des ajustements dans le traitement des pièces graphiques du dossier, ou des demandes d'adjonction de différents documents au dossier.
- Des réserves portant sur certains choix de zonages, notamment la création d'un STECAL sur le camping
- Des réserves portant sur les justifications nécessaires concernant les espaces protégés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme
- En revanche, il n'y a pas de réserves de fond formulées sur les quatre orientations du PADD adoptées par Monestier du Percy.

Je note que, d'une façon générale, la commune a répondu de façon positive à la majorité des réserves et observations qui lui ont été faites par les PPA. Ces réponses devraient être présentées au conseil municipal pour avis, puis intégrées au projet de PLU à approuver par lui.

5.4 LES PREOCCUPATIONS DU PUBLIC

Le public s'est exprimé à la fois sur des questions de portée générale et surtout sur des problématiques particulières, certaines dispositions du PLU touchant souvent de près à des projets personnels ou familiaux

- Les observations portant sur le processus d'élaboration du PLU, et la concertation menée par la commune avant son arrêt en Conseil municipal
- Les observations portant sur l'OAP patrimoine
- Les observations portant sur l'OAP grandes prairies
- Les observations et questions portant sur certains cheminements piétons

La force des orientations actuelles régionales et locales de modération de la consommation du foncier en général et des espaces agricoles et naturels en particulier, a été mal évaluée par un certain nombre d'habitants et de propriétaires foncier. Des stratégies patrimoniales de long terme -parfaitement honorables par ailleurs- se sont vues ainsi remises en cause par la réduction forte des surfaces à urbaniser et le déclassement en zone A ou N d'un certain nombre de parcelles. Pendant la période de l'élaboration du PLU, quelques permis de construire ont été accordés en périphérie immédiate du bourg, notamment en sorties sud et nord, en poursuivant de façon dispersée l'urbanisme déjà implanté depuis un certain nombre d'années. Ces décisions, selon plusieurs contributions du public, ont un peu brouillé le message de compacité et d'économie foncière délivré par le projet de PLU ayant amené la commune à rattraper ensuite certaines « dents creuses » directement héritées du passé récent. Le processus d'élaboration s'est étalé sur un temps long (près de 4 ans) et a pu faire perdre de vue à une partie de la population les enjeux et contraintes du projet, malgré une concertation que l'on peut qualifier d'exemplaire sur les deux premières années. L'absence d'observations sur le règlement du PLU, les orientations du PADD et la plupart des OAP sont à mettre au crédit de cette concertation.

Cependant les réactions très vives et groupées sur certains cheminements piétons en terrain privé mettent en évidence un « loupé » sur ce sujet.

La poursuite de cette concertation est un élément-clé pour la période à venir d'adoption et de mise en œuvre du PLU et fait l'objet d'une recommandation de ma part à la commune.

5.5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.5.1 Mes recommandations

- Je recommande à la commune d'encourager auprès des porteurs de projets l'examen de leurs projets par les architectes conseil du CAUE.
- Je recommande à la commune d'engager progressivement une démarche d'inventaire territorialisé des ressources remarquables à préserver en matière architecturale et naturelle, qui pourrait servir de base à de futures règles de protection à porter au PLU ;
- Je recommande de réexaminer le classement en secteur parc de Plantefolie eu égard au fait que ce secteur est déjà relativement urbanisé
- Je conseille à la commune de renforcer sa communication auprès de la population, pour les étapes suivantes d'adoption et de mise en œuvre du PLU. Je lui recommande de développer une pédagogie poussée et structurée sur les enjeux de son développement et les outils d'aménagement qu'elle entend mobiliser pour le concrétiser. *L'appui sur un garant voire un médiateur permettrait de faciliter la démarche.*
- Je conseille à la commune d'engager une démarche spécifique et directe auprès des propriétaires concernés par les 4 cheminements piétons contestés.
- Enfin je conseille à la commune d'engager également une démarche spécifique avec les porteurs des projets « de Clermont » et « grandes plaines ».

5.5.2 Mes réserves

Réserve n° 1 : J'émet une réserve globale, suivant en cela celles figurant à l'avis de l'Etat, sur une série de dispositions techniques à porter au règlement du PLU touchant à la prise en compte des risques ou à la mise en cohérence des documents entre eux. De même, plusieurs remarques des Personnes publiques associées portent sur l'exactitude des documents du PLU par rapport à un certain nombre de références importantes en matière de Droit de l'urbanisme (« loi montagne ») ou notent l'absence de documents (zonage eaux pluviales). Enfin il faudra justifier la protection des « éléments et secteurs » au titre de l'article L151-19. **La bonne prise en compte de ces remarques est nécessaire** pour donner toute sa crédibilité au nouveau document d'urbanisme. Je note que le Maître d'Ouvrage a pris sur ce plan des engagements précis dans son mémoire en réponse.

Commune de Monestier de Clermont (Isère)- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réserve n° 2 : J'émetts une réserve sur l'ER N°10 (parcelle 552 de Mme VUILLAUME) et préconise sa suppression, dans la mesure où il condamne l'accès à la maison d'habitation et qu'il existe une alternative avec la présence d'un autre cheminement piéton parallèlement à celui-ci à faible distance.

Réserve n° 3 : J'émetts une réserve sur le projet de STECAL sur la zone du camping, suivant en cela l'avis de la CDPENAF. Et en corollaire d'ouvrir une concertation avec le gestionnaire du camping pour étudier ses projets de développement. Je note que le maître d'ouvrage a pris cet engagement dans son mémoire en réponse.

En conclusion ce projet me parait être satisfaisant. Elaboré de manière sérieuse, il a été conçu à partir d'un diagnostic réaliste avec des enjeux bien identifiés. Il suppose un changement de regard, dans une vision d'intérêt général, sur une commune qui semblait promise à une périurbanisation rapide, et qui doit maintenant retrouver un équilibre autour de son caractère résolument touristique et rural, tout en marquant sa présence au sein du territoire d'une Communauté d'Agglomération qui connaît un fort développement.

SOUS LES RESERVES CI-DESSUS DETAILLEES, JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AU DOSSIER DE PLU DE LA COMMUNE DE MONESTIER DE CLERMONT.

Monestier, le
Le Commissaire Enquêteur

Denis CUVILLIER

Annexes

ANNEXE 1 : Désignation du Commissaire enquêteur et organisation de l'Enquête

1.A : Décision du Tribunal administratif de Grenoble

1.B : Arrêté Municipal organisant l'enquête

ANNEXE 2 : Délibérations et décisions relatives au PLU

2.A : Délibération du Conseil municipal 29 février 2016

2.B : Délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2020

ANNEXE 3 : Concertation préalable à l'enquête publique

Bilan de la concertation présenté le 2 mars 2020

ANNEXE 4 : Publicité de l'enquête

4.A : Avis d'enquête

4.B : Insertions dans le Dauphiné Libéré

4C : Insertions dans les affiches de Grenoble et du Dauphiné

4D : Information sur le panneau lumineux de la commune

ANNEXE 5 : Lettres des personnes publiques

5.A : Avis de l'Etat

5.B : Avis du SCOT

5.C : Avis de la Chambre d'Agriculture

5.D : Avis de la CDPENAF

5.E : Avis du Conseil Départemental

5.F : Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

5.G : Avis de RTE

ANNEXE 6 : Registre d'enquête, complété par 17 pièces jointes

6.A : Registre d'enquête

6.B : 17 courriers et mails

ANNEXE 7 : Procès-verbal de synthèse