



Coublevie le 24/09/2018

ARRETE N° 70/2018

Arrêté d'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de la commune de Coublevie

2 URBANISME

2 1 Document d'urbanisme

Le Maire de Coublevie,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-41, L 153-19, L.123-10, R 153-8 et R.123-19,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123.1 et suivants et R123-1 et suivants,
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,
- Vu la délibération n°82/2013 du Conseil municipal en date du 18/11/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
- Vu la délibération n°24/2015 du Conseil Municipal en date du 27/04/2015 approuvant la modification n°1
- Vu la délibération n°89/2015 du Conseil Municipal en date du 10/12/2015 concernant le lancement de la modification n°2 du PLU,
- Vu l'arrêté du Maire n°38/2018 en date du 17/07/2018 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la mise à disposition du projet au public du 23/07/2018 au 08/09/2018
- Vu la décision du 14/09/2018 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme ne soumettant pas la modification N°3 à l'évaluation environnementale
- Vu la décision en date du 30/07/2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant Monsieur Patrick PENDOLA en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu les pièces du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

Depuis 2013, date de l'approbation du PLU, 5 années se sont écoulées .La commune est attractive et le PADD prévoit notamment de conforter les développements urbains dans l'enveloppe urbaine existante selon un rythme soutenu pour répondre aux besoins en logements dans un objectif de mixité sociale. Cette orientation fondamentale du PLU de 2013 n'est pas remise en cause. L'objectif est bien de rester dans un rythme de production de logements imposé par le statut de pôle d'appui de la commune.

Le programme des OAP du PLU approuvé est ambitieux et de nombreuses opérations sont sorties permettant de compléter l'offre de logements sur la commune vers des formes d'habitat plus denses et collectives, et une mixité sociale confortée.

Loin d'avoir vu se réaliser tous les programmes prévus par les OAP, la commune constate que les ambitions affichées dans le PLU sont réalistes et souhaite adapter certaines dispositions du règlement sans remettre en cause ni les OAP, ni le PADD.

La présente modification est une adaptation du règlement écrit et graphique pour intégrer les projets en cours, prendre en compte plus finement le contexte local préexistant dans les secteurs préférentiels identifiés dans le PLU.

L'objectif de la modification est également de préciser, compléter, adapter le règlement pour renforcer encore la maîtrise des développements urbains sans remettre en question les objectifs d'optimisation du secteur urbanisé dans l'enveloppe urbaine, ni le programme global des logements prévus sur la commune dans le PLU.

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de trente-trois jours à compter du lundi 15 octobre 2018 jusqu'au vendredi 16 novembre 2018 inclus.

Cette dernière portera sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- ▶ L'adaptation très localement, des périmètres d'intensités urbaines aux réalités des ensembles déjà bâtis, pour permettre leur évolution, sans remettre en cause le volume global de production de logements.
- ▶ L'adaptation de l'OAP du Pattolat pour assurer la cohérence entre l'évolution de ces périmètres et l'OAP : le programme attendu à l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP est inchangé.
- ▶ Une meilleure maîtrise de la qualité paysagère sans remettre en cause le principe de densification et optimisation du foncier attendu dans les secteurs centraux de la commune, en zone UA, mieux préserver des espaces en parc des grandes propriétés dans la zone urbaine, respiration végétale dans le tissu urbain qui se densifie progressivement
- ▶ Le renforcement de la vocation des zones spécifiques dédiées aux équipements
- ▶ L'intégration des évolutions du règlement pour permettre la mise en œuvre des travaux rendus nécessaires aux aménagements hydrauliques du ruisseau du Gorgeat sur la commune, à l'aménagement du bassin des Verchères et du Pattolat et des 2 émissaires secondaires du Massot au verchères et du chemin du Tram au Pattolat et modification du règlement en UEb pour permettre le dépôt de PC dès le démarrage des travaux du bassin des Verchères, et non à la livraison du bassin
- ▶ La mise à jour des emplacements réservés (ER) : suppression des ER sur le foncier acquis par les bénéficiaires depuis 2013, ajout de nouveaux ER
- ▶ L'évolution ponctuelle du règlement graphique et écrit suite à l'application du PLU depuis 5 ans :
 - Harmonisation des règles définissant les conditions d'implantation des constructions art 6 et art 7 en zone UB et UD, et implantation des annexes, l'adaptation en zone UH
 - Préciser les règles sur les affouillements et exhaussements du sol (en annexe du règlement du PLU)
 - Evolution des règles en UG pour permettre l'implantation jusqu'à l'alignement
 - Modification des conditions d'implantation en limite séparative en zone UA (hauteur, implantation des annexes...)
 - Autoriser l'implantation à l'alignement des seules constructions et installations techniques dans les zones où le retrait est obligatoire (UI, UB...)
- ▶ La rectification d'une erreur matérielle : décalage du périmètre des monuments historiques.
- ▶ L'homogénéisation des programmes de mixité sociale dans les secteurs d'emplacements réservés pour logements sociaux.

Article 2 :

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Coublevie.

Article 3 :

Monsieur Patrick PENDOLA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Article 4 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à la mairie de Coublevie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Lundi, mardi, jeudi, vendredi: 8h00-12h00 / 13h30-17h30

Mercredi : 8h00-12h

Samedi : 9h00-11h30 (sauf le samedi 27 octobre jusqu'à 12 h00, jour de permanence du commissaire enquêteur)

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Coublevie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Coublevie, BP 2 38500 COUBLEVIE »

Les observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par courriel envoyé à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@coublevie.fr

Dans ce cas, les éventuelles pièces jointes (pas de lien de téléchargement) seront impérativement en PDF, format A4 ou A3, non compressées et limitées à 6 Méga octets. Pour toutes pièces jointes ne rentrant pas dans ce format, le public est invité à transmettre ses observations accompagnées des pièces jointes sous format papier à l'adresse postale précitée.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à la mairie de Coublevie les :

- Lundi 15 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- Samedi 27 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- vendredi 16 novembre 2018 de 13h30 à 17h30

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Coublevie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 :

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Dominique PARREL, Maire de Coublevie, responsable du projet.

Article 8 :

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Coublevie à l'adresse suivante : <http://www.coublevie.com/>. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux « Le Dauphiné libéré » et « les affiches ».

Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichages municipaux et sur les différents panneaux d'informations municipales répartis sur le territoire communal. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 10 :

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.
Coublevie, le 24/09/2018

Le Maire,
Dominique PARREL



Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.

