

GRENOBLE-ALPES METROPOLE

**Enquête publique sur la commune de Noyarey (Isère)
en vue de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)**

ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 14 NOVEMBRE AU JEUDI 15 DECEMBRE 2016

**Arrêté du 24 OCTOBRE 2016
de Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole**

Tribunal Administratif de GRENOBLE : décision n° E16000214/38 du 1° août 2016

Pétitionnaire : GRENOBLE-ALPES METROPOLE

--- o o O o o ---

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

--- o o O o o ---

GUY DE VALLÉE COMMISSAIRE ENQUETEUR

--- o o O o o ---

Rapport remis le 12 janvier 2017 à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LISTE DES ANNEXES	3
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.2 CONTEXTE DE L'OPERATION, OBJECTIFS	5
1.3 CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF	7
1.4 RAPPEL DES DATES DES DECISIONS PRISES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	8
2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
2.2 PERIODES ET LIEUX D'ENQUETE, PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
2.3 PRISE DE CONNAISSANCE DU PROJET ET VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
2.4 INFORMATION DU PUBLIC.....	9
2.5 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
2.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
2.6.1 Déroulement général.....	11
2.6.2 Observations générales sur le déroulement de l'enquête publique	11
2.6.3 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique	11
CHAPITRE 3 : EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	12
3.1 NOTIFICATIONS AUX PERSONNES PUBLIQUES	12
3.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC	13
3.2.1 Observations recueillies.....	13
3.2.2 Registre d'enquête.....	13
3.2.3 Lettres adressées au commissaire enquêteur.....	14
3.2.4 Permanences.....	16
3.2.5 Mémoire en réponse du demandeur.....	17
3.2.6 Délibération des communes.....	17
CHAPITRE 4 : ANALYSE ET EVALUATION DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	18
4.1 COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	18
4.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble	18
4.1.2 Le Programme Local de l'Habitat	18
4.2 LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU.....	19
4.2.1 Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes.....	19
4.2.2 Instauration d'un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR	19
4.2.3 Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal.....	19
4.2.4 Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement)	20
4.2.5 Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la réglementation thermique 2012.....	21
4.2.6 Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent.....	21
4.3 AUTRES CORRECTIONS	22
BILAN	22

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 Arrêté du 13 juin 2016 de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole décidant d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.
- Annexe 2 Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E16000214/38 de monsieur le vice-président du tribunal administratif de Grenoble en date du 1° août 2016.
- Annexe 3 Arrêté du 24 octobre 2016 de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.
- Annexe 4 Certificats d'affichage.
- Annexe 5 Avis insérés dans la presse.
- Annexe 6 Lettres de notification aux personnes publiques.
- Annexe 7 Envoi du dossier aux personnes publiques.
- Annexe 8 Procès-verbal du commissaire enquêteur consignait les principales observations du public communiqué au demandeur.
- Annexe 9 Mémoire en réponse du demandeur.

INTRODUCTION

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de NOYAREY (Isère).

L'enquête est ouverte sur le territoire de la commune de Noyarey.

Par décision du 1^o août 2016, monsieur le Vice-président du tribunal administratif de GRENOBLE a :

- désigné Guy de Vallée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et monsieur Georges Candelier en qualité de commissaire enquêteur suppléant afin de procéder à l'enquête préalable à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey,
- notifié cette décision à monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole, à la Caisse des dépôts et consignations, à monsieur Georges Candelier et à Guy de Vallée.

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé joint à la suite du présent rapport.

CHAPITRE 1 : GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Pétitionnaire : Grenoble-Alpes Métropole.

Par arrêté du 24 octobre 2016, monsieur Christophe FERRARI, président de Grenoble-Alpes Métropole, a engagé la procédure d'enquête publique préalable à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Noyarey a été approuvé le 9 juillet 1979. Il a ensuite fait l'objet de trois modifications les 3 février 1981, 18 avril 1984 et 9 janvier 1986, puis d'une première révision approuvée le 13 novembre 1990 suivie d'une seconde révision le 21 février 1995.

Ensuite, le POS a fait l'objet de deux nouvelles modifications les 25 septembre 2000 et 28 novembre 2002, puis d'une troisième révision simplifiée le 29 décembre 2005, suivie d'une sixième modification le 28 juin 2006.

Enfin la commune de Noyarey a souhaité mettre en révision son plan d'occupation des sols pour le transformer en plan local d'urbanisme à partir d'octobre 2009. Il a été définitivement approuvé le 4 février 2013.

Il s'agit maintenant de modifier pour la première fois le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey. Conformément à l'arrêté en date du 24 octobre 2016, le projet vise à assurer la conformité du document d'urbanisme communal avec les dernières évolutions législatives et à engager la réalisation de projets nécessitant un cadre réglementaire actualisé.

1.2 CONTEXTE DE L'OPERATION, OBJECTIFS

La commune de Noyarey est située dans la partie aval de la vallée de l'Isère, au Nord de la Cluse de Voreppe, à 17 kilomètres au sud de Voiron. Rattachée à l'arrondissement de Grenoble, elle se trouve à environ 10 kilomètres au nord-ouest de Grenoble dans le département de l'Isère.

Il s'agit d'une commune encore rurale dont la plaine constitue une zone à fort enjeu agricole. Son altitude varie entre 191 et 1649 mètres et sa superficie couvre 1686 hectares. La commune comprend deux hameaux de montagne : Ezy et Trucherelle sur lesquels s'applique la loi Montagne.



Source GeoPortail - IGN

La commune est très proche du centre de Grenoble et est intégrée au sein de la Communauté d'agglomération de Grenoble (Grenoble-Alpes Métropole) depuis sa création en 2000, celle-ci ayant été transformée en Métropole le 1^{er} janvier 2015 et comprenant maintenant 49 communes.

La population de la commune de Noyarey était de 2269 habitants en 2013, soit une densité de 135 hab/km². Elle est l'une des communes à la plus faible densité dans l'intercommunalité Grenoble-Alpes Métropole dont la densité moyenne est de 1 291 hab/km².

La commune est à ce jour dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 4 février 2013.

Le projet de modification n° 1 du PLU poursuit plusieurs objectifs :

- évolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes,
- instauration d'un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR,
- autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal,

- évolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement),
- corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la réglementation thermique 2012,
- création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent.



OAP du secteur du Poyet sur la parcelle cadastrée AB 237

Dans cette perspective, le projet soumis à l'enquête apporte des évolutions au niveau des parties suivantes du PLU :

- « Rapport de présentation », en le complétant par une notice explicative de la procédure,
- « Orientations d'aménagement et de programmation », en ajoutant une OAP n°8 secteur du Poyet sur la parcelle cadastrée AB 237,
- « Règlement » modifié :
 - Articles 2, 3, 9, 11, 12, 13, 14, 15 de la zone U,
 - Articles 2, 9, 11, 12, 14, 15 de la zone AU,
 - Articles 2, 9, 11, 14, 15 de la zone A,
 - Articles 2, 9, 11, 12, 14, 15 de la zone N,
- « Documents graphiques » modifiés, au niveau du plan de zonage et de la liste des servitudes.

1.3 CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

La procédure suivie pour la réalisation de l'enquête publique préalable à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey, est celle prévue par le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-19 et L153-36,

Article L153-36 (Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »,

Article L153-31 (Modifié par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art.156)

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »,

ainsi que par le code de l'environnement (Livre 1°, titre II, chapitre III), et plus particulièrement ses articles R123-7 à R123-24.

Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé par l'AGENCE d'URBANISME de la région grenobloise entre juin 2016 et septembre 2016.

1.4 RAPPEL DES DATES DES DECISIONS PRISES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1° janvier 2015 Transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à Grenoble-Alpes Métropole.

13 juin 2016 Arrêté de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole décidant d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey (Annexe 1).

1° août 2016 Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E16000214/38 de monsieur le Vice-président du tribunal administratif de GRENOBLE (Annexe 2).

24 octobre 2016 Arrêté de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey (Annexe 3).

25 octobre 2016 Lettres de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole notifiant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey aux personnes publiques (Annexe 6).

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la demande présentée par le président de Grenoble-Alpes Métropole, enregistrée le 12 juillet 2016, le Vice-président du tribunal administratif de GRENOBLE a désigné, par décision n° E16000214/38 du 1^{er} août 2016, Guy de Vallée en qualité de commissaire enquêteur titulaire en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification numéro un du plan local d'urbanisme de la commune de Noyarey (Isère)*.

2.2 PERIODES ET LIEUX D'ENQUETE, PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ouverture de l'enquête publique a été ordonnée par arrêté de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 24 octobre 2016.

Conformément aux termes de l'arrêté, l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Noyarey s'est déroulée en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, du lundi 14 novembre 2016 au jeudi 15 décembre 2016 inclus pour une durée de 32 jours.

Le commissaire enquêteur a reçu le public aux lieux et heures prévus.

Sur la commune de Noyarey, trois permanences ont été organisées.

2.3 PRISE DE CONNAISSANCE DU PROJET ET VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à sa désignation par le Vice-président du tribunal administratif, le commissaire enquêteur a pris contact le 12 août 2016 avec les services de la mairie de Noyarey pour prendre connaissance du dossier. Il lui a été répondu que le dossier était en charge de Grenoble-Alpes Métropole.

Le 26 août 2016, le commissaire enquêteur a eu un échange téléphonique avec madame Elsa RIPERT de La Métro qui lui a indiqué que le dossier devrait être prêt aux alentours du 15 septembre 2016.

Le 27 septembre 2016, il a été remis au commissaire enquêteur, par courrier, un exemplaire complet du dossier sous forme papier.

Le 3 octobre 2016, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Noyarey, madame Elsa RIPERT, chargée du dossier à La Métro et monsieur Cyril TRUCHET-DEMARE responsable urbanisme et environnement à la mairie de Noyarey, pour se faire présenter le dossier.

Le commissaire enquêteur a demandé quelques rectifications du dossier sur des points erronés et l'ajout du document graphique actuellement en vigueur en plus du document modifié. Il a également fait rajouter un sommaire des pièces du dossier. Les modalités de déroulement de l'enquête ont été arrêtées lors de la réunion.

Le commissaire enquêteur a ensuite rencontré monsieur Denis ROUX, maire de Noyarey, qui lui a indiqué qu'après l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey le 4 février 2013, il avait prévu un toilettage du document après 2 à 3 ans, ce qui explique la démarche actuelle.

Après la réunion, le commissaire enquêteur a effectué une reconnaissance de terrain accompagné par monsieur Cyril TRUCHET-DEMARE et s'est fait expliquer sur place le contenu des modifications souhaitées.



OAP du secteur du Poyet :

Photo de gauche, parcelle cadastrée AB 237 ; photo de droite, chemin piéton existant sous la parcelle

Le 17 octobre 2016, le commissaire enquêteur a rencontré madame Elsa RIPERT au siège de La Métro, 3 rue Malakoff à Grenoble, pour viser toutes les pièces du dossier consultables par le public. Le registre destiné à recevoir les observations du public a été signé et paraphé.

Les documents étaient conformes aux dispositions du code de l'urbanisme. Après un examen rapide, avant le début de l'enquête, mais sans appréciation sur le fond, le commissaire enquêteur a considéré que le dossier était complet et pouvait être mis en l'état à la disposition du public.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

Publications

Un avis au public a été inséré dans la presse par Grenoble-Alpes Métropole plus de quinze jours avant le début de l'enquête ainsi que pendant la première semaine d'enquête :

- ❖ les Affiches de Grenoble et du Dauphiné les 28 octobre et 18 novembre 2016 (Annexe 5) ;
- ❖ le Dauphiné Libéré les 28 octobre et 18 novembre 2016 (Annexe 5).

Affichage

L'affichage réglementaire a été effectué quinze jours avant le début de l'enquête en mairie de Noyarey sur le panneau d'affichage extérieur à côté de l'entrée de la bibliothèque.

Cet affichage s'est poursuivi pendant toute la durée de l'enquête publique. Il a été vérifié par le commissaire enquêteur lors des trois permanences qu'il a assurées en cours d'enquête publique.

En outre, la mairie de Noyarey a fait afficher l'avis d'enquête sur panneau fonds jaune format A2 en 4 autres points principaux de la commune (dans le hall d'accueil de la mairie, chemin du Poyet, à côté des écoles, au sud de la commune à l'intersection entre l'avenue Saint Jean, l'impasse des Glairons et la rue de la Fontaine du Merle) et l'a fait paraître sur son site internet.

L'avis d'enquête a également été affiché sur le panneau d'affichage du siège de Grenoble-Alpes Métropole et publié sur le site internet de La Métro.

Le certificat d'affichage a été signé par monsieur le maire de Noyarey le 19 décembre 2016 (Annexe 4) et par Grenoble-Alpes Métropole le 3 janvier 2017 (Annexe 4).



2.5 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier relatif à l'enquête publique préalable à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey était constitué des pièces suivantes :

1. Arrêté du 24 octobre 2016 de monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey,
2. Notice explicative de la procédure (septembre 2016), complétant le rapport de présentation de 2013,
3. Projet d'orientations d'aménagement et de programmation modifié - septembre 2016,
4. Projet de règlement modifié - septembre 2016,
5. Document graphique en vigueur du PLU de 2013 comportant le plan au 1/7 500°, le tableau des emplacements réservés et la liste des servitudes de localisation de voies et ouvrages publics - février 2013,
6. Projet de document graphique modifié comportant le plan au 1/5 000°, le tableau des emplacements réservés et la liste des servitudes de localisation de voies et ouvrages publics - septembre 2016.

2.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.6.1 Déroulement général

L'enquête s'est déroulée du lundi 14 novembre 2016 au jeudi 15 décembre 2016 inclus.

Le dossier complet a été consultable par le public à la mairie de Noyarey, aux heures d'ouverture habituelles. Toutes les permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête pour recevoir les observations du public par le commissaire enquêteur ont été tenues. Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles a été mis à disposition du public.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du commissaire enquêteur par la commune.

Le commissaire enquêteur a été présent en mairie de la commune de Noyarey :

- mardi 15 novembre 2016 de 10 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 30 novembre 2016 de 14 h 30 à 17 h 30,
- jeudi 15 décembre 2016 de 15 h 30 à 17 h 30.

Le Commissaire a en outre visité les lieux à plusieurs reprises.

2.6.2 Observations générales sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée de manière courtoise et constructive.

Le commissaire enquêteur estime que les dispositions ont bien été prises pour informer le public du déroulement de l'enquête, pour lui permettre d'examiner le dossier et de présenter ses observations, ses suggestions et ses critiques.

Dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait en offrant, par la publicité et par l'information apportées, la possibilité d'expression des citoyens sur ce projet.

2.6.3 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

A la fin de l'enquête, le 15 décembre 2016, le commissaire enquêteur a déclaré clos le registre d'enquête et le maire de la commune de Noyarey l'a remis au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête.

Le Commissaire a ensuite rencontré monsieur Denis ROUX, maire de la commune de Noyarey le 15 décembre 2016.

Puis le 21 décembre 2016, il a rencontré monsieur Yannik OLLIVIER, vice-président de Grenoble-Alpes Métropole pour lui communiquer son procès-verbal relatif aux observations concernant le dossier, et il a rédigé le présent rapport.

CHAPITRE 3 : EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1 NOTIFICATIONS AUX PERSONNES PUBLIQUES

La procédure de modification résulte d'une initiative du président de Grenoble-Alpes Métropole sans qu'aucune concertation préalable avec les services de l'Etat ou d'autres personnes publiques ne soit nécessaire.

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey n'a fait l'objet que d'une simple notification aux personnes publiques avant le début de l'enquête publique, à charge pour ces institutions de faire part de leurs observations directement à La Métro, ou sous forme d'une mention dans le registre d'enquête durant le temps d'ouverture de l'enquête.

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, ont été destinataires du projet de modification du PLU de Noyarey envoyé le 25 octobre 2016, en recommandé avec accusé de réception :

- monsieur le préfet de l'Isère,
- monsieur le président de l'établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble,
- monsieur le président du conseil régional Rhône Alpes-Auvergne,
- monsieur le président du conseil départemental de l'Isère,
- monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie de Grenoble,
- monsieur le président de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère,
- monsieur le président de la chambre d'agriculture de l'Isère,
- monsieur le président du syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise,
- monsieur le président du parc naturel régional du Vercors.

Tous ont accusé réception de l'envoi LRAR.

Le président de la chambre d'agriculture de l'Isère qui a répondu le 8 novembre 2016 émet un avis favorable, considérant que le projet de modification n'a pas d'impact sur l'activité agricole et ne porte pas réduction des espaces agricoles.

Le président de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère qui a répondu le 14 novembre 2016 n'a pas d'observation particulière à formuler.

Le président de l'établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble qui a répondu le 22 novembre 2016 considère que les changements envisagés dans le dossier de modification ne remettent pas en cause les objectifs d'aménagement et de développement durables du territoire engagés sur l'ensemble du SCoT de la région urbaine de Grenoble. Cependant, il appelle à la vigilance sur l'intensification des espaces économiques et propose dans le cadre des travaux du futur PLUi de la Métropole de ré-évoquer avec l'ensemble des communes les règles concernant les hauteurs et l'emprise au sol des constructions dans les espaces économiques dédiés.

Le conseil départemental de l'Isère n'a pas d'observation particulière à formuler. Il demande seulement à être destinataire de cette modification après approbation.

Le préfet de l'Isère (direction départementale des territoires) formule un certain nombre de remarques concernant la modification :

- la valeur du CES minimal choisi doit permettre de maintenir l'ambition de principe de densité minimale du PADD et ne pas réduire la densité minimale affichée dans le PLU. Aussi, il serait nécessaire d'augmenter la valeur du CES minimal, fixée à 15%, ou d'imposer dans les quartiers le permettant une hauteur minimale de construction, en particulier à proximité des transports en commun,

- la modification propose d'intégrer en zone A, article 11, la possibilité de réaliser des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal alors que cette construction de garages n'est pas autorisée en zone A, article 2. De plus la DDT rappelle qu'en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans les zones A et N... les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site... En outre la DDT rappelle qu'une partie du territoire de la commune est située en zone de montagne et qu'en application de la « loi montagne » le règlement doit préciser que les annexes non accolées sont interdites pour les maisons isolées,
- la création de l'OAP n°8, « secteur le Poyet » paraît discutable. De plus, les références des articles cités page 24 de la notice explicative sont erronées.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les réponses des présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre de métiers et de l'artisanat, de l'établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble et du conseil départemental de l'Isère n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur.

Concernant le préfet de l'Isère, la première remarque fait l'objet de la question n°1 formulée auprès du maître d'ouvrage.

Le deuxième point qui concerne une évolution du règlement pour autoriser la construction de garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal et ceci afin de permettre la réalisation de garages en limite de voirie dans les zones les plus élevées de la commune soumises à des enneigements réguliers, fait également l'objet d'un questionnement du commissaire enquêteur auprès du demandeur.

Pour le « secteur du Poyet », dont nous reparlerons, le dossier ne fait que préciser des orientations dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation. Quant aux références aux articles erronés du code de l'urbanisme, elles devront être corrigées.

3.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.2.1 Observations recueillies

Pendant la durée de l'enquête publique, on relève 2 observations sur le registre, 5 lettres parvenues à la mairie, 4 visites au cours des permanences. En outre, une lettre est parvenue en mairie après la fin de l'enquête.

Ce sont surtout les personnes directement concernées en tant que propriétaires de parcelles impactées ou non par le projet de modification du PLU de Noyarey qui sont venues rencontrer le commissaire enquêteur.

3.2.2 Registre d'enquête

Monsieur Jacques HAIRABEDIAN, habitant de Noyarey, signale qu'il existe une discordance entre l'avis d'enquête publique et le document de présentation du dossier.

En effet, il est noté dans l'avis d'enquête publique : « évolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, ...) », alors qu'il est noté dans la notice explicative page 18 :

« Zones N – Articles 12 : STATIONNEMENT ...le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier... »

Commentaires du commissaire enquêteur :

Il s'agit effectivement d'une coquille que le maître d'ouvrage devra corriger dans le document définitif. L'évolution des règles relatives au stationnement doit permettre la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet de construction et non à moins de 200 mètres.

B et C DESCAMPS font quelques remarques sur l'OAP du Poyet.

Ils sont favorables à la nouvelle voirie reliant le chemin du Poyet à la route d'Ezy qui améliorera le circuit de collecte des ordures ménagères et à la préservation d'un espace paysager sur la partie haute de la parcelle AB237. Ils demandent à ce que l'on veille à la capacité de l'alimentation en eau potable parfois problématique sur le secteur, à l'écoulement des eaux pluviales et au passage en souterrain de la ligne électrique.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Comme cela est précisé dans le dossier, la nouvelle voirie reliant le chemin du Poyet à la route d'Ezy permettra d'améliorer considérablement le circuit de collecte des ordures ménagères dans le secteur en évitant une marche arrière sur plus de 150 mètres que le camion de ramassage des poubelles effectue actuellement à chacun de ses passages.

Le commissaire enquêteur a évoqué également les trois demandes citées plus haut avec le maire de Noyarey. Celui-ci a reconnu les limites du réseau d'alimentation en eau potable du quartier qui devra être amélioré.

3.2.3 Lettres adressées au commissaire enquêteur

1 - Observation des conjoints FRIER

Les conjoints Yvette FRIER, Catherine FRIER et Eric FRIER signalent que leurs deux logements, situés sur les parcelles AV9, AV10 et AV11 à Noyarey, chemin des mûres, ont été classés en zone agricole de protection des corridors écologiques (zone Aco) et non en zone agricole d'habitat isolé (zone Ai) alors qu'ils payent une taxe d'habitation et que la zone Ai est toute proche. Ils demandent la rectification.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne se prononce pas sur cette demande car elle ne relève pas de la présente enquête publique. Ce point fait néanmoins l'objet d'un questionnaire du commissaire enquêteur auprès du demandeur.

2 - Observation de monsieur et madame AUDOIN

Celle-ci concerne l'OAP du Poyet.

Ils souhaitent que la nouvelle voirie soit réservée aux riverains et craignent une augmentation du trafic routier du quartier notamment au carrefour chemin du Poyet-rue du Paillet. Ils évoquent également le manque de capacité du réseau d'alimentation en eau potable ainsi que l'écoulement des eaux pluviales.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les problèmes liés à la réalisation de la nouvelle voirie seront signalés à La Métro en liaison avec la commune de Noyarey.

Le manque de capacité du réseau d'alimentation en eau potable ainsi que l'écoulement des eaux pluviales ont été évoqués plus haut avec le maire de la commune de Noyarey.

3 - Observation de monsieur et madame Gilbert GAUDE

Monsieur et madame Gilbert GAUDE souhaiteraient que la limite à l'urbanisation de la commune de Noyarey soit étendue et déplacée aux 2/3 de leurs parcelles AC43, AC46 et AC49, lieu-dit Les Fées, d'autant que la carte issue du SCoT de la région urbaine de Grenoble est imprécise et que les parcelles sont situées hors zone de risques naturels.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne se prononce pas sur cette demande car elle ne relève pas de la présente enquête publique. En effet, elle entraînerait une modification du zonage existant ce qui nécessiterait une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de NOYAREY.

4 - Avis de la commune de Noyarey

Le maire de la commune de Noyarey, monsieur Denis ROUX, a souhaité émettre un avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de NOYAREY porté par Grenoble-Alpes Métropole. Il évoque les points suivants :

- des erreurs d'impression apparaissent dans les titres de plusieurs articles (U1, U2, A1) du règlement modifié du PLU, rendant sa lecture difficile,
- à l'article U9, page 14 et à l'article AU9 page 30 du règlement modifié du PLU, on peut lire :

« Par ailleurs, dans le cadre de l'application de la règle de densité minimale dans les secteurs desservis par les transports en commun (Zones U et Ucom), l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra être inférieure à 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, *à l'exclusion des voiries et espaces non constructibles (EBC, espaces naturels, boisements et ripisylves à préserver...)* repérés sur le document graphique ou sur les orientations d'aménagement et de programmation. »

Cette formulation est source d'interprétation et pourrait laisser croire que seules les voiries repérés sur le document graphique ou sur les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être exclues du calcul de la règle de densité minimale. En conséquence, la commune propose la formulation suivante pour éviter toute ambiguïté :

« Par ailleurs, dans le cadre de l'application de la règle de densité minimale dans les secteurs desservis par les transports en commun (Zones U et Ucom), l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra être inférieure à 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, *à l'exclusion des espaces non constructibles repérés sur le document graphique ou sur les orientations d'aménagement et de programmation (EBC, espaces naturels, boisements et ripisylves à préserver...)* et à l'exclusion des voiries. »,

- une coquille s'est glissée à l'article N12 de la page 56 du règlement modifié du PLU :
« Dans le secteur NI, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. »

Cette distance de 200 m est incompatible avec les arrêtés du président de La Métro prescrivant la modification du PLU puis l'enquête publique et avec l'avis d'enquête publique qui font référence à une distance de 150 m.

La commune demande donc le remplacement du terme 200 m par 150 m à l'article N12 de la page 56 du règlement modifié du PLU, ainsi que dans la notice explicative,

- enfin, le maire ajoute que la modification correspond aux besoins immédiats de la commune et qu'elle émet donc un avis favorable sur le projet.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Pour les points 1 et 3, le commissaire enquêteur considère que si les erreurs d'impression ont rendu la lecture du dossier un peu plus difficile, elle n'ont pas du tout affecté sa compréhension. En conséquence, il conviendra de les corriger dans le dossier définitif.

A noter que monsieur Jacques HAIRABEDIAN avait fait le même genre de remarque sur le registre d'enquête que le maire de Noyarey en point 3.

La modification proposée en point 2 paraît tout à fait pertinente en ce sens qu'elle rend le texte plus clair. Elle devra donc être adoptée dans le dossier définitif.

5 - Observation de monsieur et madame David GERONIMO

Monsieur et madame GERONIMO ont acheté une maison située 156 chemin de Pra Paris à Noyarey sur les parcelles AW12 et AW14.

Ils réitèrent leur demande du 18 décembre 2014 auprès de la mairie de Noyarey afin qu'une partie du terrain non utilisé située à l'entrée de la parcelle devienne constructible, les terrains voisins étant en cours de construction et les infrastructures existantes.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne se prononce pas sur cette demande car cette question ne relève pas de la présente enquête publique.

6 - Observation de monsieur Robert DI FOGGIA

Monsieur Robert DI FOGGIA, SCI Le Château, demande la réduction d'une zone d'Espace Boisé Classé pour l'aménagement d'une parcelle classée AUa2.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne se prononce pas sur cette demande car cette question ne relève pas de la présente enquête publique. En effet, elle concerne une réduction d'Espace Boisé Classé, ce qui nécessiterait une procédure de révision du PLU.

En outre, la lettre est arrivée en mairie de Noyarey après la fin de l'enquête publique.

3.2.4 Permanences

Lors de la première permanence, le 15 novembre 2016, monsieur Jacques HAIRABEDIAN, habitant de Noyarey, est venu consulter le dossier.

Lors de la deuxième permanence, le 30 novembre 2016, mesdames Sylvie et Andrée ODDOS, habitantes de Noyarey, se sont présentées. Propriétaires de parcelles chemin du Moulin, elles sont venues se renseigner et se faire commenter le dossier sans laisser d'observation.

Lors de la troisième permanence, le 15 décembre 2016, monsieur Stéphane COUDERT, habitant 366 chemin des Bauches à Noyarey est venu consulter le dossier.

Il signale que sa maison a été édifiée en 2007 sur une parcelle constructible au POS de l'époque. Depuis, la création d'un corridor écologique au PLU approuvé en 2013 a rendu une partie de sa parcelle inconstructible. Il souhaiterait que sa parcelle redevienne constructible pour pouvoir réaliser une extension de sa maison ou éventuellement une piscine.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne se prononce pas sur cette demande car elle ne relève pas de la présente enquête publique.

Ce point fait néanmoins l'objet d'un questionnement du commissaire enquêteur auprès du demandeur.

Madame GERONIMO est également venue à la permanence pour déposer sa lettre d'observations (lettre n°5).

3.2.5 Mémoire en réponse du demandeur

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a consigné ses principales observations, ainsi que celles du public et des personnes publiques associées, dans un procès-verbal (Annexe 8) qu'il a ensuite communiqué au demandeur le 21 décembre 2016 en lui demandant de fournir un mémoire en réponse.

Commentaires du commissaire enquêteur :

En date du 5 janvier 2017, le demandeur fait une réponse reprenant point par point les questions que l'enquête a fait ressortir. Ce mémoire en réponse (Annexe 9) est analysé au fil des questions dans le cadre du chapitre 4 du rapport : « Analyse et évaluation du projet par le commissaire enquêteur », sauf pour les questions n°3 et 4 où le mémoire n'apporte rien de plus que ce déjà dit au chapitre 3.

3.2.6 Délibération des communes

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey a également été transmis pour information par La Métro à l'ensemble des communes limitrophes le 25 octobre 2016.

Il s'agit des communes d'Autrans, d'Engins, de Fontanil-Cornillon, de Sassenage, de Saint-Egrève, de Veurey-Voroize et de Voreppe.

Aucune n'a émis la moindre observation.

Le 15 décembre 2016, à la date de clôture de l'enquête publique, aucune autre observation ni aucune autre lettre que celles citées plus haut ne figurait au registre d'enquête. Ensuite, une sixième lettre, arrivée hors délais, a été portée à la connaissance du commissaire enquêteur.

CHAPITRE 4 : ANALYSE ET EVALUATION DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey vise à assurer la conformité du document d'urbanisme communal avec les dernières évolutions législatives et à engager la réalisation de projets nécessitant un cadre réglementaire actualisé. Ils se rapportent à des sujets variés et concernent différents secteurs de la commune.

Le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionné à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il ne réduit pas d'espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Il ne comporte pas de risque de nuisance supplémentaire.

En effet, les évolutions proposées respectent les orientations générales du PADD en permettant de réaffirmer ou réactualiser leurs traductions réglementaires et l'instauration d'une nouvelle OAP sur le secteur du Poyet s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations générales du PADD.

L'incidence limitée des modifications prévues pour être apportées au PLU approuvé en 2013 justifie donc la procédure retenue de modification en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU de Noyarey n'a suscité qu'un faible intérêt, comme en témoigne le petit nombre d'observations recueillies tant lors des permanences que sous forme de courriers joints.

Quelques personnes sont venues se renseigner pendant les permanences, mais n'ont pas souhaité laisser d'observations écrites.

4.1 COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble

La commune de Noyarey est comprise dans le périmètre du SCoT de la région urbaine de Grenoble qui a été approuvé le 21 décembre 2012 et est applicable depuis mars 2013.

L'analyse de compatibilité du projet avec le SCoT est réalisée.

D'ailleurs, le président de l'établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble considère que les changements envisagés dans le dossier de modification ne remettent pas en cause les objectifs d'aménagement et de développement durables du territoire.

Cependant, il appelle à la vigilance sur l'intensification des espaces économiques et propose dans le cadre des travaux du futur PLUi de la Métropole de ré-évoquer avec l'ensemble des communes les règles concernant les hauteurs et l'emprise au sol des constructions dans les espaces économiques dédiés.

4.1.2 Le Programme Local de l'Habitat

La Commune de Noyarey est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grenoble-Alpes Métropole, pour la période 2010-2016.

Les évolutions réglementaires envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU sont compatibles avec les objectifs du PLH sur la commune de Noyarey, soit la livraison de 68 logements entre 2014 et 2016 dont 11 logements locatifs sociaux.

Le demandeur répond succinctement (question n°5) que la commune compte actuellement 85 logements sociaux, soit 9,66% de son parc de logements et rappelle que compte tenu de sa population, elle n'est pas soumise à la loi SRU. Toutefois, la commune poursuivra sa participation à la production de logements sociaux.

4.2 LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

4.2.1 Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes

Afin de permettre la réalisation de projets cohérents, répondant aux orientations et objectifs portés par le PADD du PLU en vigueur, il est proposé de :

- supprimer la limitation « par tranche » de 20 % de la surface de plancher existante en zone Ue et de 50 m² d'emprise au sol nouvelle en secteurs AU, AUa, AUi, A et N,
- conserver les limites globales de surface par bâtiment existantes, sauf en secteur AUi,
- supprimer, en zone AUi, la limite d'emprise au sol maximale par unité bâtie afin de permettre de possibles extensions de l'unique entreprise concernée, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante sur le secteur.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ce point qui n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part du public et des personnes associées, semble judicieux dans la mesure où il va dans le sens de la simplification.

4.2.2 Instauration d'un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR

Le projet de modification montre le souci louable de la collectivité de maintenir l'ambition de principe de densité minimale du PADD et donc de ne pas réduire la densité minimale affichée dans le PLU communal actuel. Pour ce faire, il instaure un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR.

Comme le fait remarquer à juste titre la DDT, la valeur du CES minimum choisi, soit 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, ne permettra pas de maintenir l'ambition de principe de densité minimale du PADD.

Questionné sur le sujet (question n°1), le demandeur rappelle son choix d'un CES minimum de 15% tout en n'ayant pas retenu le principe d'une hauteur minimale afin de favoriser la diversité architecturale et l'intégration des constructions dans des quartiers aux identités spécifiques à préserver.

Il ne va donc pas au bout de sa démarche, se contentant de préciser que la réflexion se poursuivra dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi de la Métropole.

4.2.3 Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal

Le projet de modification porte également sur une évolution du règlement pour autoriser la construction de garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal, et ceci afin de

permettre la réalisation de garages en limite de voirie dans les zones les plus élevées de la commune soumises à des enneigements réguliers.

Suite aux observations de la DDT et à la question posée par le commissaire enquêteur (question n°2), le demandeur répond que l'objectif de la mesure est de permettre la réalisation de garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal, uniquement dans les zones U (incluant le secteur Um de montagne) et AU, ainsi que dans les secteurs Nh et Ai. Ainsi, contrairement à la mauvaise formulation de la zone A soumise à enquête publique, il n'est pas question de permettre ces constructions en dehors des secteurs déjà délimités dans le PLU de 2013.

Le commissaire enquêteur note que la rédaction du règlement de la zone A sera modifiée afin que les annexes non accolées au bâtiment principal soient uniquement autorisées en zone Ai et que l'évolution du règlement ne nécessite pas de consultation préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) puisque les secteurs concernés ont déjà été délimités dans le PLU de 2013.

4.2.4 Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement)

Il est proposé d'élargir la règle des zones U et AU à la zone NI, permettant au pétitionnaire, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier s'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sans remettre en cause les orientations du PADD, la règle de calcul des surfaces de stationnements pour vélos est simplifiée, dans l'objectif de faciliter son instruction :

- pour chaque logement de 60 m² ou plus, au moins un espace de stationnement pour les cycles d'une surface minimum de 4 m²,
- pour chaque logement de moins de 60 m², au moins un espace de stationnement pour les cycles d'une surface minimum de 3 m².

Le premier point, déjà appliqué en zone U semble pertinent pour la zone NI. Sur la forme, il a fait l'objet de deux observations :

L'une de monsieur Jacques HAIRABEDIAN sur le registre d'enquête : il signale qu'il existe une discordance entre l'avis d'enquête publique qui fait mention d'une distance de 150 m entre les deux terrains et la notice explicative page 18 qui mentionne 200 m.

La seconde du maire de Noyarey qui explique qu'une coquille s'est glissée à l'article N12, page 56 du règlement modifié, qui parle d'une distance de 200 m entre les deux terrains alors que les arrêtés du président de La Métro font référence à une distance de 150 m. Il demande donc la correction.

Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit effectivement d'une coquille que le maître d'ouvrage devra corriger dans le document définitif, à la page 56 du règlement modifié, aux pages 17 et 18 de la notice explicative. L'évolution des règles relatives au stationnement doit permettre la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet de construction et non à moins de 200 mètres.

Le deuxième point qui va dans le sens de la simplification n'appelle pas de remarque particulière.

4.2.5 Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la réglementation thermique 2012

Le Grenelle de l'Environnement a instauré la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) comme nouvelle norme dans la construction de logements neufs. Celle-ci prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments neufs d'habitation et d'usage tertiaire.

Le PLU en vigueur impose une amélioration de la RT 2012 de 5 % par an, depuis l'année de référence 2012, et jusqu'en 2017 sur ses trois critères principaux.

L'application de la mesure s'avérant trop complexe et peu lisible, il est proposé, dans la continuité des orientations affichées dans le PADD et toujours dans la logique d'être plus vertueux que la RT 2012, de simplifier l'écriture de cette réglementation en affichant une règle unique et claire, qui prenne en compte les dernières évolutions techniques en matière d'isolation thermique et qui corresponde aux évolutions techniques et nouveaux standards en vigueur en 2016, avec une amélioration souhaitée par rapport aux coefficients de la RT 2012.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ce point qui n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part du public et des personnes associées, semble très judicieux dans la mesure où il va dans le sens de la simplification aussi bien pour les porteurs de projet que pour le service instructeur.

4.2.6 Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent

Cette nouvelle OAP dont le site est situé entre la Route d'Ezy (RD 74) et le chemin du Poyet, au nord-ouest du quartier de l'Eyrard et est bordé dans sa partie est par un cheminement piéton public, porte sur la parcelle cadastrée AB 237 pour une superficie totale estimée à 4825 m².

L'instauration de cette nouvelle OAP sur le secteur du Poyet s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations générales du PADD en préservant un espace naturel paysagé sur la partie haute du tènement pour favoriser l'intégration paysagère de l'opération. La réalisation d'une nouvelle voirie reliant le chemin du Poyet à la route d'Ezy permettra de fluidiser la circulation du quartier tout en desservant les nouvelles constructions. De plus, le circuit de collecte des ordures ménagères sera considérablement amélioré en évitant au camion de ramassage des poubelles une marche arrière sur plus de 150 mètres chemin du Poyet.

Dans le cadre de cet aménagement, l'emplacement réservé n°14 concernant l'aménagement du carrefour Poyet est supprimé tandis qu'est instituée la servitude pour voirie n°14 au profit de Grenoble-Alpes Métropole.

Comme mentionné au chapitre 3 du rapport, certains riverains craignent une augmentation du trafic routier du quartier notamment au carrefour chemin du Poyet-rue du Paillet. Ils signalent également le manque de capacité du réseau d'alimentation en eau potable ainsi que l'écoulement des eaux pluviales et le passage en souterrain de la ligne électrique.

Le commissaire enquêteur a évoqué cela avec le maire de Noyarey qui a reconnu les limites du réseau d'alimentation en eau potable du quartier qui devra être amélioré. Les problèmes liés à la réalisation de la nouvelle voirie devront être réglés par La Métro en liaison avec la commune de Noyarey.

Quant aux références aux articles erronés du code de l'urbanisme, comme le précise la DDT, elles devront être corrigées.

4.3 AUTRES CORRECTIONS

Comme déjà mentionné au chapitre 3 du rapport, monsieur Denis ROUX, maire de la commune de Noyarey, a fait parvenir son avis sur le projet de modification porté par Grenoble-Alpes Métropole. Il évoque notamment :

- des erreurs d'impression qui apparaissent dans les titres de plusieurs articles (U1, U2, A1) du règlement modifié du PLU, rendant sa lecture difficile,
- une formulation sujette à interprétation à l'article U9 page 14 et à l'article AU9 page 30 du règlement modifié du PLU et propose une nouvelle rédaction (voir chapitre 3 §3.2.3 - n°4).

Commentaires du commissaire enquêteur :

Pour le premier point, le commissaire enquêteur considère qu'il convient simplement de corriger les erreurs d'impression dans le dossier définitif.

Pour le deuxième point, la modification proposée paraît tout à fait pertinente en ce sens qu'elle rend le texte plus clair. Elle devra donc être adoptée dans le dossier définitif.

BILAN

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

La participation du public a été faible et aucune des observations formulées ne remet en cause les grandes orientations du projet de modification.

En conséquence de tout ce qui précède, la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Noyarey, objet de la présente enquête, apparaît opportune, justifiée et nécessaire, afin de répondre aux besoins immédiats de la commune dans l'attente d'une révision des règles qui interviendra dans le cadre du PLUi prévu à l'horizon 2019.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé joint à la suite du présent rapport.

Fait à Saint Nazaire les Eymes le 11 janvier 2017

GUY DE VALLÉE

Commissaire enquêteur

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Concernant l'enquête publique en vue de la modification n°1
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey**



Envoyé en préfecture le 13/06/2016
 Reçu en préfecture le 13/06/2016
 Affiché le 
 ID : 038-200040715-20160613-2016110-AR

ARRETE N°2016-110

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE NOYAREY

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5217-2 ;
 Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
 Vu le décret n°2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Grenoble-Alpes Métropole » ;
 Vu la délibération du Conseil municipal de Noyarey du 4 février 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour permettre l'évolution du règlement et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni ne portent atteinte à l'économie générale du PLU ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant les dispositions des articles L.153-36 et suivants fixant les modalités de la modification du PLU.

ARRÊTE :

Article 1^{er}

Il est décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Noyarey, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 porte sur les points suivants :

- Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes,
- Instauration d'un Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du Coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR,
- Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal,
- Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement),

1CT16AR0091
2.1

Page 1 sur 2

ARRETE N°2016-110

- Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification de la méthode de calcul de la Réglementation thermique 2012,
- Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent.

Envoyé en préfecture le 13/06/2016
Reçu en préfecture le 13/06/2016
Affiché le

Article 2

Le projet de modification n°1 du PLU sera notifié au maire de la commune de Noyarey, au préfet de l'Isère et aux personnes publiques associées (visées aux articles 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Ladite enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Noyarey et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant un mois et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Métropole.

Il sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Article 4

Établie en 3 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire au Préfet de l'Isère
- 1 exemplaire au Maire de la commune de Noyarey
- 1 exemplaire conservé par Grenoble-Alpes Métropole

Une copie de cet arrêté sera transmise à chaque personne publique associée visée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

A Grenoble, le 13 JUIN 2016

Le Président,

Christophe FERRARI

Arrêté affiché le :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être adressé par écrit au Président de Grenoble-Alpes Métropole, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux jusqu'à l'intervention d'une décision explicite ou implicite (au bout de deux mois). Cette décision déclenche un nouveau délai de recours contentieux de deux mois.

1CT16AR0091
2.1

Page 2 sur 2

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

01/08/2016

N° E16000214 /38

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 12/07/16, la lettre par laquelle le président de GRENOBLE ALPES METROPOLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification numéro un du plan local d'urbanisme de la commune de NOYAREY (Isère) ;

VU le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Guy DE VALLEE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Georges CANDELIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Le président de GRENOBLE ALPES METROPOLE versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au président de GRENOBLE ALPES METROPOLE, à Monsieur Guy DE VALLEE, à Monsieur Georges CANDELIER et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Grenoble, le 01/08/2016

Pour le Président,
Le Vice-président,



S. WEGNER

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

ARRETE N°2016-200



ARRETE N°2016-200

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
Reçu en préfecture le 24/10/2016
Affiché le 
ID : 038-200040715-20161024-2016200-AR

<p>COMMUNE DE NOYAREY ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU</p>

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants,

Vu le décret n°2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Grenoble-Alpes Métropole »,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 février 2013,

Vu l'arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 13 juin 2016 portant prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey,

Vu l'ordonnance N°E16000214/38 en date du 01 août 2016 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur et son suppléant,

Vu les pièces du dossier de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique dont l'objet porte sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.

ARTICLE 2

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyarey porte sur les points suivants :

- Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes,
- Instauration d'un Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du Coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR,
- Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal,

1FG16AR0230
2.1

Page 1 sur 4

ARRETE N°2016-200

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
Reçu en préfecture le 24/10/2016

- Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement),
- Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la Réglementation thermique 2012,
- Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent.

ARTICLE 3

L'enquête publique se déroulera en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, **du lundi 14 novembre au jeudi 15 décembre 2016 inclus pour une durée de 32 jours.**

ARTICLE 4

A l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyarey sera soumis à l'approbation du conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole.

ARTICLE 5

Par ordonnance n°E16000214/38 en date du 01 août 2016, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Guy DE VALLEE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges CANDELIER, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 6

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à disposition du public en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 19h30
- mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30
- mercredi de 14h30 à 17h30
- vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 16h30

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la mairie de Noyarey : <http://www.noyarey.fr/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU
Mairie de Noyarey
75 rue du Maupas
38360 Noyarey

Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique.

ARRETE N°2016-200**ARTICLE 7**

Le commissaire enquêteur assurera des permanences et recevra le public à la mairie de Noyarey, 75 rue du Maupas, 38360 Noyarey, aux jours et heures suivants :

le mardi 15 novembre de 10h00 à 12h00
le mercredi 30 novembre de 14h30 à 17h30
le jeudi 15 décembre de 15h30 à 17h30

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
 Reçu en préfecture le 24/10/2016
 Affiché le 
 ID : 038-200040715-20161024-2016200-AR

ARTICLE 8

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre et les documents annexés seront remis au commissaire enquêteur qui l'aura clos.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Il établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la modification du PLU.

Il transmettra à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes-Métropole l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

ARTICLE 9

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère et à la mairie de Noyarey.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Noyarey (75 rue du Maupas, 38360 Noyarey), au siège de Grenoble-Alpes Métropole (Le Forum, 3 rue Malakoff 38031 Grenoble) et à la Préfecture de l'Isère (12 place de Verdun, 38000 Grenoble), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la Métropole (www.lametro.fr) et tenus à la disposition du public pendant un an.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

ARTICLE 10

Un avis au public reprenant l'ensemble des éléments mentionnés dans le présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les Affiches de Grenoble et le Dauphiné Libéré.

Cet avis sera affiché au moins quinze jours avant le début de l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- sur le panneau d'affichage du siège de Grenoble-Alpes-Métropole,
- sur le panneau d'information municipale situé sur le bâtiment de la mairie (à côté de l'entrée de la bibliothèque, 75 rue du Maupas à Noyarey),
- sur un panneau situé chemin du Poyet à Noyarey.

1FG16AR0230
2.1

Page 3 sur 4

ARRETE N°2016-200

Il sera également publié sur le site internet de la commune à l'adresse www.noyarey.fr et sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, www.lametro.fr.

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
Reçu en préfecture le 24/10/2016
ID : 038-200040715-20161024-2016200-AR

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser cette enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 11

Toute personne intéressée par le projet peut solliciter des informations auprès de Monsieur le Maire, Denis ROUX – Mairie de Noyarey (75 rue du Maupas, 38360 Noyarey).

ARTICLE 12

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Noyarey (38360) 75 rue du Maupas, et au siège de Grenoble-Alpes Métropole Immeuble « Le Forum » 3 rue Malakoff 38031 Grenoble cedex pendant un mois.

ARTICLE 13

Établi en 4 exemplaires originaux dont :
1 exemplaire adressé à Monsieur le Préfet de l'Isère,
1 exemplaire adressé à la commune de Noyarey,
1 exemplaire au commissaire enquêteur,
1 exemplaire conservé par Grenoble-Alpes Métropole.

A Grenoble, le **24 OCT. 2016**

Le Président,

Christophe FERRARI

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Denis ROUX, maire de NOYAREY, certifie que l’arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole n°2016-200 en date du 24 octobre 2016 portant prescription de l’enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de NOYAREY, ainsi que l’avis s’y rapportant, ont fait l’objet d’une publicité par voie d’affichage en mairie au moins quinze jours avant le début de l’enquête publique et durant toute la durée de l’enquête, du 24/10/2016 au 16/12/2016, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Fait à NOYAREY

Le 19 DEC. 2016



Le Maire,

Denis ROUX



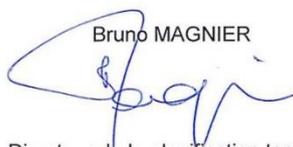
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Bruno MAGNIER, Directeur de la planification territoriale, de l'urbanisme et du projet PLUI, certifie que l'arrêté n° 2016-200 en date du 24 octobre 2016, ayant pour objet la prescription d'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Noyarey, ainsi que l'avis s'y rapportant, ont fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage au siège de Grenoble-Alpes Métropole du 24 octobre 2016 au 3 janvier 2017, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Fait à Grenoble

Le 3 janvier 2017

Bruno MAGNIER



Directeur de la planification territoriale,
de l'urbanisme et du projet PLUI

A2016C01173

GRENOBLE-ALPES
METROPOLE

Avis d'Enquête Publique

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de NOYAREY

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole fait connaître que, conformément à l'arrêté n° 2016-200 en date du 24 octobre 2016, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Noyarey portant sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyarey porte sur les points suivants :

- Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes,
- Instauration d'un Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du Coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR,
- Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal,
- Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement),
- Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la Réglementation thermique 2012,
- Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, du lundi 14 novembre au jeudi 15 décembre 2016 inclus pour une durée de 32 jours.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à disposition du public en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 19h30,
- mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30.

- mercredi de 14h30 à 17h30,
- vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 16h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la mairie de Noyarey : <http://www.noyarey.fr/>

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU, Mairie de Noyarey, 75 rue du Maupas, 38360 Noyarey.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique.

Par ordonnance n°E16000214/38 en date du 01 août 2016, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Guy DE VALLEE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges CANDELIER, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur assurera des permanences et recevra le public à la mairie de Noyarey, 75 rue du Maupas, 38360 Noyarey, aux jours et heures suivants : le mardi 15 novembre de 10h00 à 12h00, le mercredi 30 novembre de 14h30 à 17h30, le jeudi 15 décembre de 15h30 à 17h30.

Toute personne intéressée par le projet peut solliciter des informations auprès de Monsieur le Maire, Denis ROUX, Mairie de Noyarey (75 rue du Maupas, 38360 Noyarey).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Noyarey (75 rue du Maupas, 38360 Noyarey), au siège de Grenoble-Alpes Métropole (Le Forum, 3 rue Malakoff 38031 Grenoble) et à la Préfecture de l'Isère (12 place de Verdun, 38000 Grenoble), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la Métropole (www.lametro.fr) et tenus à la disposition du public pendant un an.

À l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

AVIS ADMINISTRATIFS

Noyarey sera soumis à l'approbation du conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole.

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole
Christophe FERRARI

A2016C01174

BIEVRE ISERE
COMMUNAUTE

Avis d'Enquête Publique

Mise en compatibilité du POS de SILLANS par déclaration de projet

Il sera procédé à une enquête publique sur la mise en compatibilité du POS de Sillans par déclaration de projet du 14 novembre 2016 au 17 décembre 2016 inclus.

Cette procédure vise à permettre l'extension de la carrière CEMEX située au nord-est de la Commune de Sillans. Cette extension permettra de pérenniser et de développer l'activité de la carrière à long terme. Il est proposé de classer les terrains concernés par l'extension en zone NCA.

Au terme de l'enquête, le projet de mise en compatibilité du POS par déclaration de projet sera soumis à approbation du conseil communautaire de Bièvre Isère.

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Yves MARCELLIN, ingénieur. Monsieur Jacky ROY, ingénieur, est désigné commissaire enquêteur suppléant.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

Au siège de Bièvre Isère Communauté (1, avenue Roland Garros, ZA Grenoble Air Parc, 38590 St Etienne de St Geoirs) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

À la mairie de Sillans (384, rue de la République, 38590 Sillans) les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 9h00 à 12h00 et les lundis, mardis, jeudis de 14h00 à 17h00.

Toute correspondance relative à l'enquête peut être transmise au commissaire enquêteur par courrier adressé à la mairie de Sillans ou par courriel sur habitat@bievre-isere.com, avec pour objet « enquête publique POS de Sillans »

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Sillans pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
14 novembre de 9h à 12h,
29 novembre de 15h à 18h,

17 décembre de 9h à 12h.

Au terme de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera mise à disposition du public pendant un an au siège de Bièvre Isère Communauté, sur bievre-isere.com et en mairie de Sillans.

Le projet de mise en compatibilité du POS par déclaration de projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de Sillans et au siège de Bièvre Isère Communauté.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Guillaume VELLETT, technicien au service habitat - urbanisme de Bièvre Isère Communauté, au 04.74.20.98.30.

Service
légales
collectivités
04 76 84 32 02

28 octobre 2016

LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINÉ

AL 69

AVIS ADMINISTRATIFS

A2016C01280

Commune de BIVIERS
Avis d'Enquête Publique

Le Maire de Biviers fait connaître que, conformément à l'arrêté n°2016-079 en date du 25 octobre 2016, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Biviers concernant le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Biviers entraînant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Biviers (369 chemin de l'Eglise - 38330 BIVIERS) du lundi 14 novembre 2016 à 9h jusqu'au vendredi 16 décembre 2016 à 12h, soit pour une durée de 33 jours calendaires.

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier, auquel sera joint les avis rendus par les Personnes Publiques Associées, ainsi que consigner le cas échéant ses éventuelles observations sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en Mairie de Biviers, cela pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit : - Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h. - Les mercredis de 9h à 12h et de 15h à 18h.

Pour les besoins de l'enquête, le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné M. Claude SCHWARTZMANN, urbaniste, ingénieur, architecte, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Alain CHEMARIN, ingénieur, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur assurera des permanences et recevra le public à la Mairie de Biviers (369 chemin de l'Eglise - 38330 BIVIERS), aux jours et heures suivants : - Le lundi 14 novembre 2016 de 9h à 12h. - Le mercredi 23 novembre 2016 de 14h à 18h. - Le mercredi 07 décembre 2016 de 14h à 18h. - Le vendredi 16 décembre 2016 de 9h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Biviers - A l'attention de M. le Commissaire enquêteur - Enquête publique sur l'élaboration du PLU - 369 chemin de l'Eglise - 38330 BIVIERS.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur par mail à l'adresse suivante : enquete.plu@mairie-biviers.fr

L'ensemble des observations émises par le public seront annexées au registre d'enquête publique.

18 novembre 2016

A2016J01286

GRENOBLE-ALPES
METROPOLE

Avis d'Enquête Publique

Projet de modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de NOYAREY

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole fait connaître que, conformément à l'arrêté n° 2016-200 en date du 24 octobre 2016, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Noyarey portant sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyarey porte sur les points suivants :

- Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes,
- Instauration d'un Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du Coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR,
- Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal,
- Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement),
- Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la Réglementation thermique 2012,
- Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, du lundi 14 novembre au jeudi 15 décembre 2016 inclus pour une durée de 32 jours.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à disposition du public en mairie de Noyarey (38360), 75 rue du Maupas, pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 19h30,
- mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30,

- mercredi de 14h30 à 17h30,
- vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 16h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la mairie de Noyarey : <http://www.noyarey.fr/>

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU, Mairie de Noyarey, 75 rue du Maupas, 38360 Noyarey.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique.

Par ordonnance n°E16000214/38 en date du 01 août 2016, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Guy DE VALLEE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges CANDELIER, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences et recevra le public à la mairie de Noyarey, 75 rue du Maupas, 38360 Noyarey, aux jours et heures suivants : le mardi 15 novembre de 10h00 à 12h00, le mercredi 30 novembre de 14h30 à 17h30, le jeudi 15 décembre de 15h30 à 17h30.

Toute personne intéressée par le projet peut solliciter des informations auprès de Monsieur le Maire, Denis ROUX, Mairie de Noyarey (75 rue du Maupas, 38360 Noyarey).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Noyarey (75 rue du Maupas, 38360 Noyarey), au siège de Grenoble-Alpes Métropole (Le Forum, 3 rue Malakoff 38031 Grenoble) et à la Préfecture de l'Isère (12 place de Verdun, 38000 Grenoble), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la Métropole (www.lametro.fr) et tenus à la disposition du public pendant un an.

À l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyarey sera soumis à l'approba-

tion du conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole.

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole
Christophe FERRARI

Service
légales
collectivités
04 76 84 32 02

LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINÉ

AL 51

20 | VENDREDI 28 OCTOBRE 2016 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ANNONCES LÉGALES

AVIS

Enquêtes publiques

PREFECTURE DE L'ISÈRE
Direction Départementale des Territoires
ET CONSULTATION ÉCRITE DES PROPRIÉTAIRES
CONCERNANT LE PROJET DE CRÉATION
D'UNE ZONE D'ÉLEVAGE DE BOVINS
AGRICOLE AUTORSÉE DE CROLLES

Il sera procédé à une enquête publique du mardi 15 novembre 2016 au mardi 15 décembre 2016, au siège de la commune de CROLLES, 10, allée de l'école sur le site de la commune de CROLLES.

Cette enquête portera notamment sur le projet de création d'une zone d'élevage de bovins adossés, situés sur la commune de CROLLES et ayant pour objet :
- d'assurer ou de faire assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à affecter à l'élevage de bovins adossés ;
- d'appliquer, tester et valider des pratiques respectueuses de l'environnement et favorables à la préservation de la biodiversité ;
- de favoriser le marché paysan et la biodiversité à travers des valorisations variées du territoire.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre de consultation sont accessibles au public sur le site de la commune de CROLLES, 10, allée de l'école sur le site de la commune de CROLLES, de 9 heures à 12 heures, de 14 heures à 18 heures, les jours ouvrables, à l'exception des jours fériés et des jours de congé.

Il est précisé que toute autre personne intéressée, se sentant lésée par le projet, peut déposer une plainte auprès du procureur de la République de Grenoble, 17, rue de la République, 38000 Grenoble, ou auprès du préfet de l'Isère, 1, rue de la République, 38000 Grenoble.

Mme GALGUE Agnès, conseillère en environnement, est désignée par le préfet de l'Isère en qualité de commissaire enquêteur et sera suppléée par Monsieur DUBANDY en cas d'absence.

Elle recevra les déclarations des intéressés sur la constitution de l'ensemble des pièces du dossier, les mardi 15 novembre 2016 de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30, le mercredi 23 novembre 2016 de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30, le jeudi 1 décembre 2016 de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.

L'assemblée constitutive, constituée de l'ensemble des propriétaires concernés, est convoquée par écrit. Les intéressés sont invités à faire connaître leurs observations et leurs propositions au plus tard le 17 novembre 2016, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Direction Départementale des Territoires, Service Environnement, 17, rue de la République, 38000 Grenoble.

Les propriétaires qui n'auraient pas fait connaître leur opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard le 9 janvier 2017, seront réputés favorables à la création de l'habitat.

77065500

COMMUNE DE BIVIERS

Avis d'enquête publique

Le Maire de Bivers fait connaître que, conformément à l'article 10 de la loi n° 2010-076 du 25 octobre 2010, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Bivers, au sujet du projet de création d'une zone d'élevage de bovins adossés, sur le territoire de Bivers entraînant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique aura lieu du mardi 15 novembre 2016 à 9 heures et se poursuivra jusqu'au mardi 15 décembre 2016 à 18 heures, les jours ouvrables, à l'exception des jours fériés et des jours de congé.

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier, auquel

Partenaire des acteurs publics pour la collecte et la publication des avis presse & web

ISERE
Nelly Pairet
>>> 04 76 88 73 88
Martine Santos Contin
L'Agence ISERE
www.isere.fr

le dauphiné
www.marchespublics.le-dauphiné.com

Profitez de nos services de médiation et de nos outils de suivi de vos démarches.

COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

Avis d'enquête publique

Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 12 octobre 2016, le maire a autorisé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montbonnot-Saint-Martin. A cet effet, M. Claude CARTIER a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur public pour l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Montbonnot-Saint-Martin.

Le dossier de l'enquête sera consultable par le public, aux heures suivantes :
- mardi 15 novembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 23 novembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 1 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 2 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 3 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 4 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 5 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 6 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 7 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 8 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 9 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 10 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 11 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 12 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 13 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 14 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 15 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 16 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 17 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 18 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 19 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 20 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 21 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 22 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 23 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 24 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 25 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 26 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 27 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 28 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 29 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 30 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 31 décembre 2016 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 1 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 2 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 3 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 4 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 5 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 6 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 7 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 8 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 9 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 10 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 11 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 12 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 13 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 14 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 15 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 16 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 17 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 18 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 19 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 20 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 21 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 22 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 23 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 24 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 25 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 26 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 27 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 28 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 29 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 30 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 31 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 1 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 2 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 3 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 4 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 5 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 6 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 7 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 8 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 9 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 10 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 11 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 12 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 13 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 14 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 15 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 16 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 17 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 18 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 19 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 20 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 21 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 22 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 23 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 24 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 25 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 26 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 27 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 28 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 29 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 30 février 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 1 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 2 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 3 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 4 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 5 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 6 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 7 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 8 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 9 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 10 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 11 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 12 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 13 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 14 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 15 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 16 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 17 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 18 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 19 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 20 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 21 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 22 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 23 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 24 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 25 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 26 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 27 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 28 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 29 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 30 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 31 mars 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 1 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 2 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 3 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 4 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 5 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 6 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 7 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 8 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 9 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 10 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 11 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 12 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 13 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 14 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 15 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 16 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 17 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 18 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 19 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 20 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 21 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 22 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 23 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 24 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 25 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 26 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 27 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 28 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 29 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 30 avril 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 1 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 2 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 3 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 4 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 5 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 6 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 7 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 8 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 9 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 10 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 11 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 12 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 13 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 14 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 15 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 16 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 17 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 18 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 19 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 20 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 21 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 22 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 23 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 24 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 25 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 26 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 27 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 28 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 29 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 30 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 31 mai 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 1 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 2 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 3 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 4 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 5 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 6 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 7 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 8 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 9 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 10 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 11 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 12 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 13 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 14 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 15 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 16 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 17 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 18 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 19 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 20 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 21 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 22 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 23 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 24 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 25 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 26 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 27 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 28 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 29 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 30 juin 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 3 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 4 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 5 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 6 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 7 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 8 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 9 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 10 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 11 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 12 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 13 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 14 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 15 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 16 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 17 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 18 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 19 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 20 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 21 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 22 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 23 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 24 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 25 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 26 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 27 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 28 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 29 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 30 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 31 juillet 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 1 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 2 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 3 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 4 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 5 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 6 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 7 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 8 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 9 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 10 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 11 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 12 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 13 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 14 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 15 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 16 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 17 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 18 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 19 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 20 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 21 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 22 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 23 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 24 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 25 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 26 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 27 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 28 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 29 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 30 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 31 août 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 1 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 2 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 3 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 4 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 5 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 6 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 7 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 8 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 9 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 10 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- lundi 11 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mardi 12 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- mercredi 13 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- jeudi 14 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- vendredi 15 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- samedi 16 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;
- dimanche 17 septembre 2017 de 9 h à 12 h et de



018675

Monsieur Lionel BEFFRE
Préfet
Préfecture de l'Isère
12 place de Verdun
CS 71046
38021 GRENOBLE CEDEX 1

Grenoble, le

25 OCT. 2016

Suivi par : Elsa RIPERT - 04.56.58.53.44 – elsa.ripert@lametro.fr
DGA Cohérence territoriale
Direction Planification territoriale et urbanisme
Nos références : n° 24100LT2016-335
Envoi en recommandé avec accusé de réception

Objet : Notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey avant enquête publique

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la procédure engagée le 13 juin 2016, j'ai le plaisir de vous transmettre par CD-Rom le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Noyarey pour avis, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 porte sur les points suivants :

- Evolution de la règle relative aux extensions des constructions existantes,
- Instauration d'un Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du Coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR,
- Autorisation de construire des garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal,
- Evolution de règles relatives au stationnement (élargissement de la règle permettant la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet, encouragement à la mutualisation du stationnement),
- Corrections et évolutions mineures du règlement, notamment la simplification du mode de calcul de la Réglementation thermique 2012,
- Création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur le Poyet » visant à encadrer le développement urbain d'un espace préalablement ouvert à l'urbanisation en tenant compte de ses caractéristiques paysagères et en veillant à garantir un fonctionnement urbain cohérent

Je vous informe que l'enquête publique aura lieu du lundi 14 novembre au jeudi 15 décembre 2016 inclus, aux horaires d'ouverture au public de la mairie de Noyarey.

Les services de la Métropole et de la commune de Noyarey restent à votre entière disposition.

Je vous remercie de votre contribution et vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Directeur du service urbanisme et planification
et du projet PLUI

Bruno MAGNIER

Pièce jointe : CD-Rom du projet de modification n°1 du PLU de Noyarey

LE FORUM - 3 rue Malakoff - CS 50053 - 38031 Grenoble cedex 01
Tél. 04 76 59 59 59 - 04 76 42 33 43
lametro.fr

La liste des personnes publiques à qui cette lettre a été envoyée figure à l'annexe 7 (annexe suivante).

GRENOBLE-ALPES METROPOLE
Enquête publique en vue de la modification n°1 du PLU de la commune de Noyarey

ENVOI DU DOSSIER DE CONSULTATION AUX PERSONNES PUBLIQUES

PERSONNES PUBLIQUES	DATE ENVOI DOSSIER LRAR	DATE RECEPTION
monsieur le préfet de l'Isère	25 octobre 2016	27 octobre 2016
monsieur le président de l'établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble	25 octobre 2016	26 octobre 2016
monsieur le président du conseil régional Rhône Alpes-Auvergne	25 octobre 2016	26 octobre 2016
monsieur le président du conseil départemental de l'Isère	25 octobre 2016	27 octobre 2016
monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie de Grenoble	25 octobre 2016	26 octobre 2016
monsieur le président de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère	25 octobre 2016	27 octobre 2016
monsieur le président de la chambre d'agriculture de l'Isère,	25 octobre 2016	26 octobre 2016
monsieur le président du syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise	25 octobre 2016	26 octobre 2016
monsieur le président du parc naturel régional du Vercors	25 octobre 2016	26 octobre 2016

Le modèle de lettre envoyé aux personnes publiques figure à l'annexe 6 (annexe précédente).

LISTE DE DEMANDES ET DE QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR remise à Monsieur le président de Grenoble-Alpes Métropole le 21 décembre 2016

La liste a été établie à partir des observations formulées par le public et les personnes publiques associées ainsi qu'à partir des demandes du Commissaire enquêteur.

1. Le projet de modification montre le souci louable de la collectivité de maintenir l'ambition de principe de densité minimale du PADD et donc de ne pas réduire la densité minimale affichée dans le PLU communal actuel. Pour ce faire, il instaure un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum, en remplacement du coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR.
Comme le fait remarquer à juste titre la DDT, la valeur du CES minimum choisi, soit 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, ne permettra pas de maintenir l'ambition de principe de densité minimale du PADD.
Préciser comment la collectivité souhaite atteindre l'objectif qu'elle s'est fixé.
2. Le projet de modification du PLU de Noyarey porte également sur une évolution du règlement pour autoriser la construction de garages à voitures ou à vélos détachés du bâtiment principal, et ceci afin de permettre la réalisation de garages en limite de voirie dans les zones les plus élevées de la commune soumises à des enneigements réguliers.
Indiquer comment tenir compte des observations faites par la DDT sur le sujet, notamment :
 - comment appliquer l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».
 - comment appliquer la « loi montagne » pour la partie du territoire de la commune de Noyarey située en zone de montagne.
3. Monsieur Stéphane COUDERT, 366 chemin des Bauches, signale que sa maison a été édifiée en 2007 sur une parcelle constructible au POS de l'époque. Depuis, la création d'un corridor écologique au PLU approuvé en 2013 a rendu une partie de sa parcelle inconstructible. Il souhaiterait que sa parcelle redevienne constructible pour pouvoir réaliser une extension de sa maison ou éventuellement une piscine. Indépendamment du sujet qui dépasse le présent projet, préciser la position de la collectivité sur les zones naturelles de protection des corridors écologiques (zones Nco) qui traversent des zones urbaines.

Annexe 8 suite

4. Les conjoints Yvette FRIER, Catherine FRIER et Eric FRIER signalent que leurs deux logements, situés sur les parcelles AV9, AV10 et AV11 à Noyarey, chemin des mûres, ont été classés en zone agricole de protection des corridors écologiques (zone Aco) et non en zone agricole d'habitat isolé (zone Ai) alors qu'ils payent une taxe d'habitation et que la zone Ai est toute proche. Ils demandent la rectification.
5. La Commune de Noyarey est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grenoble-Alpes Métropole, pour la période 2010-2016. La notice explicative de la modification indique succinctement que les évolutions réglementaires envisagées sont compatibles avec les objectifs du PLH.
Montrer de manière quantitative et qualitative comment le dossier respecte la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) et le PLH en cours et comment la commune de Noyarey conserve des marges de manœuvre pour les prochaines années afin de répondre au futur PLH 2017-2022.

Le mémoire en réponse à ces demandes traitera séparément chacune d'elles. Il devra être transmis au Commissaire enquêteur pour le 5 janvier 2017 sous forme numérique et sous forme papier.

Guy de Vallée
Commissaire enquêteur



REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DGA Cohérence Territoriale
Direction Planification Territoriale et Urbanisme
Service Urbanisme et Planification

- Destinataire : Monsieur le Commissaire Enquêteur
Guy DE VALLEE

OBJET : ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE NOYAREY

Date : 04/01/2017

1. Précision demandée concernant l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum de 15 % afin de prendre en compte la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS)

Comme le précise la notice explicative, l'un des objectifs de la présente modification est d'assurer la conformité du document d'urbanisme communal avec les dernières évolutions législatives afin de prendre en compte la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) par la loi ALUR, qui affecte notamment le principe de densité minimale exprimée en COS minimal dans le PLU de la commune de Noyarey.

La mise en œuvre d'un principe de densité minimale est en effet indiquée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Noyarey, qui prévoit d'une part que « *le règlement impose une densité minimale de construction et le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées* » (orientation n°1, objectif 4) et d'autre part « *l'imposition d'un COS minimum pour rassembler les nouveaux logements autour des offres de transports en commun* » (orientation n°4, objectif 3).

Compte tenu de la suppression du COS par la loi ALUR et dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal, la commune de Noyarey a souhaité introduire une nouvelle disposition permettant de faire appliquer règlementairement l'ambition portée par son PADD.

Le choix s'est donc porté sur un CES de 0,15 sur l'ensemble des secteurs U et Ucom du PLU afin de conserver une certaine souplesse en terme de forme urbaine, tout en respectant les objectifs du PADD imposant une densité minimale. La mise en place d'une hauteur minimale n'a ainsi pas été retenue dans la présente procédure afin de favoriser la diversité architecturale et l'intégration des constructions dans des quartiers aux identités spécifiques à préserver.

La réflexion engagée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sur la base d'analyses systématiques des tissus urbains et de leurs capacités de mutation, permettra l'instauration d'une règle homogène sur l'ensemble du territoire métropolitain et conforme avec les dispositions du SCoT de la Région Grenobloise.

2. Précision demandée concernant l'évolution du règlement autorisant la construction de garages détachés du bâtiment principal en zone agricole

Dans son avis daté du 14 décembre 2016, la DDT relève une imprécision dans le projet de rédaction du règlement de la zone A du PLU.

L'objectif de la mesure est de permettre la réalisation de garages à voiture et/ou à vélos détachés du bâtiment principal, uniquement dans les zones U (incluant par exemple le secteur Um de montagne) et AU, ainsi que dans les secteurs Nh et Ai. Les secteurs Um et Ai, parfois situés en zone de montagne, ont été délimités par le PLU approuvé en 2013.

Ainsi, contrairement à ce qu'aurait pu laisser croire la formulation du règlement de la zone A soumise à enquête publique, et conformément à la législation en vigueur (et notamment la loi montagne), il n'est pas question dans la présente procédure de permettre ces constructions en dehors des secteurs délimités ci-

dessus.

Pour lever toute ambiguïté à ce sujet, la rédaction du règlement de la zone A sera modifiée afin d'être conforme à la demande de l'État. Les annexes non accolées au bâtiment principal seront ainsi uniquement autorisées en zone Ai.

Par ailleurs, l'évolution de cette règle ne nécessite pas de consultation préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) puisque le STECAL est déjà délimité dans le PLU en vigueur.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme précise que : « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

A la lecture de cet article, c'est bien la délimitation des STECAL qui est soumise à l'avis de la commission et non pas l'évolution du règlement qui encadre les constructions, annexes...

Dès lors que le STECAL a déjà été délimité, il n'est pas nécessaire de consulter la CDPENAF lors de l'évolution des règles d'urbanisme applicables dans le STECAL.

Comme le STECAL existe déjà dans le PLU en vigueur, l'évolution de la règle n'est pas soumise à l'avis de la commission.

3. Demande d'un particulier (M.COUDERT) concernant le classement de sa parcelle en zone naturelle de protection des corridors écologiques (zone Nco)

Cette demande n'est pas en lien avec la présente procédure de modification du PLU.

Son opportunité sera étudiée dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration, de même que la question plus générale de la protection des corridors écologiques.

Un courrier sera prochainement adressé au demandeur afin de l'en informer.

4. Demande de particuliers (consorts FRIER) concernant le classement de leur parcelle en zone agricole de protection des corridors écologiques (zone Aco)

Cette demande n'est pas en lien avec la présente procédure de modification du PLU.

Son opportunité sera étudiée dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

Un courrier sera prochainement adressé au demandeur afin de l'en informer.

5. Compléments demandés concernant la compatibilité des évolutions envisagées avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)

La notice explicative rappelle les grandes orientations du PLH et précise que les évolutions réglementaires envisagées dans la présente procédure de modification du PLU sont compatibles avec les objectifs du PLH sur la commune de Noyarey, à savoir la livraison de 68 logements entre 2014 et 2016 dont 11 logements locatifs sociaux.

Elle précise par ailleurs que les secteurs de projets identifiés dans le PLU en vigueur et permettant de répondre en partie aux objectifs du PLH ne sont pas remis en cause par la modification.

Afin de répondre à votre demande, vous trouverez ci-dessous des données issues du projet de Guide de programmation qui a été soumis au Conseil métropolitain du 16 décembre 2016 et va être transmis pour avis à chaque commune.

Extraits du guide de programmation de Noyarey

Dynamique de construction et bilan du PLH 2010-2016 :

Une dynamique en terme de construction sous les objectifs du PLH : une quarantaine de logements privés livrés dans le diffus entre 2010 et 2015 auxquels s'ajoutent 53 logements dont 11 logements sociaux non livrés pour le moment mais dont l'ordre de service est parti sur le PLH 2010-2016.

(...)

Objectif PLH 2010-2015 : 116 logements dont 12 à 17 logements locatifs sociaux

(...)

La commune compte 85 logements sociaux (dont EHPAD), soit 9,66% au 1er janvier 2015 (Métropole : 22,0%)

Enfin, il est précisé que compte tenu de sa population (2270 habitants), la commune de Noyarey n'est pas astreinte à la loi SRU. Toutefois, compte tenu de la demande de logements sociaux, la commune poursuivra sa participation à l'effort collectif de production de logements sociaux.

GRENOBLE-ALPES METROPOLE

**Enquête publique sur la commune de Noyarey (Isère)
en vue de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)**

ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 14 NOVEMBRE AU JEUDI 15 DECEMBRE 2016

**Arrêté du 24 OCTOBRE 2016
de Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole**

Tribunal Administratif de GRENOBLE : décision n° E16000214/38 du 1° août 2016

Pétitionnaire : GRENOBLE-ALPES METROPOLE

--- o o O o o ---

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

--- o o O o o ---

GUY DE VALLÉE COMMISSAIRE ENQUETEUR

--- o o O o o ---

Rapport remis le 12 janvier 2017 à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole

Présentation de la commune de Noyarey et de l'enquête publique

La commune de Noyarey est située dans la partie aval de la vallée de l'Isère, au Nord de la Cluse de Voreppe, à 17 kilomètres au sud de Voiron. Rattachée à l'arrondissement de Grenoble, elle se trouve à environ 10 kilomètres au nord-ouest de Grenoble dans le département de l'Isère.

Il s'agit d'une commune encore rurale dont la plaine constitue une zone à fort enjeu agricole. Son altitude varie entre 191 et 1649 mètres et sa superficie couvre 1686 hectares. La commune comprend deux hameaux de montagne : Ezy et Trucherelle sur lesquels s'applique la loi Montagne.

La commune est très proche du centre de Grenoble et est intégrée au sein de la Communauté d'agglomération de Grenoble (Grenoble-Alpes Métropole) depuis sa création en 2000, celle-ci ayant été transformée en Métropole le 1^{er} janvier 2015 et comprenant maintenant 49 communes.

La population de la commune de Noyarey était de 2269 habitants en 2013, soit une densité de 135 hab/km². Elle est l'une des communes à la plus faible densité dans l'intercommunalité Grenoble-Alpes Métropole dont la densité moyenne est de 1 291 hab/km².

La commune est à ce jour dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 4 février 2013.

Par arrêté du 24 octobre 2016, monsieur Christophe FERRARI, président de Grenoble-Alpes Métropole, a engagé la procédure d'enquête publique préalable à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey, puisque depuis le 1^{er} janvier 2015 la Métropole exerce la compétence « Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ».

La procédure suivie pour la réalisation de l'enquête publique préalable à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey, est celle prévue par le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-19 et L153-36,

Article L153-36 (Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »,

Article L153-31 (Modifié par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art.156)

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières

significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »,

ainsi que par le code de l'environnement (Livre 1°, titre II, chapitre III), et plus particulièrement ses articles R123-7 à R123-24.

Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé par l'AGENCE d'URBANISME de la région grenobloise entre juin 2016 et septembre 2016.

Les présentes conclusions du commissaire enquêteur portent sur l'enquête publique préalable à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey.

Conformément aux termes de l'arrêté du président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 24 octobre 2016, l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Noyarey s'est déroulée en mairie de Noyarey du lundi 14 novembre 2016 au jeudi 15 décembre 2016 inclus, dans des conditions satisfaisantes et permettant la libre expression du public.

Le commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Vice-président du tribunal administratif de Grenoble en date du 1° août 2016, après avoir rédigé le rapport d'enquête ci-joint, a établi les conclusions suivantes :

- après avoir analysé les pièces du dossier,
- après avoir visité les lieux à plusieurs reprises,
- après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
- après avoir reçu le public lors des permanences,
- après avoir analysé les observations du public,
- après avoir communiqué au demandeur un procès-verbal consignant les principales observations du public,
- après avoir analysé son mémoire en réponse,
- après avoir entendu le Vice-président de Grenoble-Alpes Métropole et le Maire de la commune de Noyarey,

Considérant que,

- le dossier présenté à l'enquête publique était complet et conforme à la réglementation ; un sommaire et le document graphique actuellement en vigueur ont été rajoutés à la demande du commissaire enquêteur pour une meilleure information du public,
- les procédures d'information du public par voie de presse et affichage à La Métro et en mairie ont été respectées ; de plus, Grenoble-Alpes Métropole et la mairie de Noyarey ont fait paraître l'avis d'enquête sur leur site internet,

- au cours de l'enquête publique aucune observation n'a été formulée par le public concernant une opposition aux lignes directrices de la présente modification ; la commune de Noyarey est également favorable,
- la modification est compatible avec les orientations générales du SCoT de la région urbaine de Grenoble approuvé en décembre 2012 et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grenoble-Alpes Métropole, pour la période 2010-2016,
- si l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum en remplacement du coefficient d'occupation des sols (COS) supprimé par la loi ALUR montre une volonté de la collectivité de maintenir l'ambition de principe de densité minimale du PADD, cependant la valeur du CES minimum choisi, soit 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, ne permettra pas de maintenir la densité minimale affichée dans le PLU communal actuel,
- la plupart des modifications proposées dans le projet de règlement vont dans le sens de la simplification des règles actuelles, ce qui ne peut être considéré que comme positif,
- si des erreurs d'impression et des coquilles qui se sont glissées dans le projet de règlement modifié et dans la notice explicative ont rendu la lecture du dossier un peu plus difficile, elles n'ont pas du tout affecté sa compréhension,
- l'emplacement réservé n°14 devra être supprimé et la servitude n°14 créée,
- les adaptations ponctuelles des servitudes et du règlement permettent de corriger des imperfections bloquantes du PLU de 2013,
- le projet permet une remise à jour au niveau législatif ou réglementaire,
- le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°8) « secteur le Poyet » permet d'accompagner le développement du quartier de l'Eyard et d'améliorer le parcours de collecte des déchets du secteur.

En conclusion et pour l'ensemble des motifs évoqués ci-dessus, le projet de modification apparaît opportun, justifié et nécessaire pour faire évoluer le plan local d'urbanisme en vue de la réalisation de projets utiles et harmonieux.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyarey, **assorti de 2 réserves et de 4 recommandations**.

Réserve n°1 :

Compléter la rédaction du règlement de la zone A en indiquant que les annexes non accolées au bâtiment principal sont uniquement autorisées en zone Ai.

Réserve n°2 :

L'évolution des règles relatives au stationnement doit permettre la réalisation de stationnement à moins de 150 mètres d'un projet de construction et non à moins de 200 mètres.

Aussi le demandeur devra corriger le document définitif en remplaçant les termes « 200 m » par « 150 m » à la page 56 du règlement modifié, article N12 et aux pages 17 et 18 de la notice explicative.

Recommandation n°1 :

Augmenter la valeur du CES minimum choisi, soit actuellement 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, afin de maintenir la densité minimale affichée dans le PLU communal actuel.

Recommandation n°2 :

Comme le suggère à juste titre le maire de Noyarey pour éviter toute ambiguïté, remplacer, à l'article U9 page 14 et à l'article AU9 page 30 du règlement modifié du PLU, le libellé actuel par la formulation suivante : « Par ailleurs, dans le cadre de l'application de la règle de densité minimale dans les secteurs desservis par les transports en commun (Zones U et Ucom), l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra être inférieure à 15% de la superficie totale des lots et terrains à bâtir, à l'exclusion des espaces non constructibles repérés sur le document graphique ou sur les orientations d'aménagement et de programmation (EBC, espaces naturels, boisements et ripisylves à préserver...) et à l'exclusion des voiries. »

Recommandation n°3 :

Corriger les erreurs d'impression qui apparaissent dans les titres de plusieurs articles du règlement modifié du PLU, remettre à jour certaines références des articles du code de l'urbanisme cités dans la notice explicative.

Recommandation n°4 :

Concernant le quartier de l'Eyrard, les problèmes liés à la réalisation de la nouvelle voirie devront être réglés par La Métro en liaison avec la commune de Noyarey et le réseau d'alimentation en eau potable du secteur devra être amélioré.

Fait à Saint Nazaire les Eymes le 11 janvier 2017

GUY DE VALLÉE

Commissaire enquêteur