

ENQUETE PUBLIQUE

Conduite du 29 mai 2019 au 29 juin 2019 et portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sinard (Isère)

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Réalisés à Saint Martin d'Hères le 26 juillet 2019 par M. Denis Crabières, commissaire-enquêteur.

SOMMAIRE

1.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
1.1.	Désignation du commissaire enquêteur	3
1.2.	Réunion de préparation	3
1.3.	Arrêté prescrivant l'enquête publique	3
1.4.	Information du public.....	3
1.4.1.	Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune.....	3
1.4.2.	Affichages	3
1.4.3.	Parutions dans la presse.....	3
1.5.	Permanences.....	4
1.6.	La clôture de l'enquête.....	4
1.7.	Le procès-verbal de synthèse	4
2.	ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
2.1.	Les conditions de réalisation de l'enquête.....	4
2.1.1.	Relation avec le maître d'ouvrage.....	4
2.1.2.	Le dossier d'enquête	4
2.1.3.	L'information du public	4
2.1.4.	Accueil du public et participation.....	5
2.2.	Les observations du public	5
2.2.1.	Synthèse	5
2.2.2.	Observations du public, réponses du maître d'ouvrage et avis du commissaire enquêteur.....	5
3.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	18

1. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E19000142/38, M. le président du Tribunal administratif m'a désigné en tant que commissaire enquêteur aux fins de conduire l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sinard, Isère

1.2. Réunion de préparation

Dès réception de la décision de ma nomination, j'ai pris contact avec M. le Maire de Sinard. Un rendez-vous a été fixé au 14 mai 2019 en mairie de Sinard et s'est déroulé à la date prévue en présence de M. Christian ROUX, Maire de la commune et de Mme BOUCHAND, secrétaire de mairie.

Cette réunion a permis d'évoquer les grandes lignes du dossier d'enquête et de s'accorder sur :

- Les dates de l'enquête publique ainsi que sa durée, fixée à 32 jours consécutifs du 29 mai au 29 juin 2019 inclus,
- Les formalités d'affichage et de publicité,
- Le lieu de l'enquête,
- Les jours, heures et lieu de permanences du Commissaire enquêteur
- Les coordonnées de la page du site Internet de la commune dédiée à l'enquête,
- Les adresses, électronique et postale, permettant de communiquer avec le commissaire enquêteur.

Aucun exemplaire du dossier à mon intention n'étant encore disponible, il a été convenu à l'issue de cette rencontre qu'il me serait remis sous huitaine. Je suis donc entré en sa possession le jeudi 23 mai.

1.3. Arrêté prescrivant l'enquête publique

Par arrêté n°AU2019_003 en date du 15 mai 2019, M. le maire de Sinard a prescrit la tenue d'une enquête publique du 29 mai au 29 juin 2019, soit une durée de trente-deux jours

1.4. Information du public

1.4.1. Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune

L'intégralité du dossier a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune le 21 juin 2019, soit 7 jours avant le début de l'enquête.

1.4.2. Affichages

Dès la publication le 15 mai 2019 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, un affichage a été effectué en mairie de Sinard et en divers lieux de la commune.

1.4.3. Parutions dans la presse

En application des dispositions de l'arrêté n° AU2019-003 prescrivant la mise à l'enquête du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sinard, l'enquête publique a été annoncée aux dates et dans les journaux suivants :

- Parution n°1
 - Le Dauphiné Libéré du 22 mai 2019
 - Les affiches du Dauphiné du 24 mai 2019
- Parution n° 2
 - Le Dauphiné Libéré du 5 juin 2019
 - Les affiches du Dauphiné du 7 juin 2019

1.5. Permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête, les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues dans la salle du conseil municipal de la mairie.

1.6. La clôture de l'enquête

Le 29 juin 2019 à 11h30, au terme de la dernière permanence dédiée à l'accueil du public, j'ai clos le registre d'enquête et pris possession du dossier. Aucune heure de fin d'enquête n'ayant été fixée, les contributions effectuées par courrier postal ou électronique restaient recevables jusqu'à minuit. Toutefois, l'arrêté d'ouverture d'enquête indiquant que le dossier et le registre d'enquête étaient tenus à la disposition du public pendant les permanences et consultables en mairie aux dates et heures d'ouverture de cette dernière, rien ne faisait obstacle à ce que j'en prenne possession à l'issue de cette permanence. Cela étant, aucune contribution autre que celles exprimées durant la permanence n'est parvenu le 29 juin.

1.7. Le procès-verbal de synthèse

Le 2 juillet 2019, j'ai remis à M. Christian ROUX, maire de Sinard le procès-verbal de synthèse des observations du public en présence d'élus de la commune, de Mme Eugénie COCTEAUX du bureau d'étude Epode, de Mme BOUCHAND, secrétaire de mairie.

2. ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1. Les conditions de réalisation de l'enquête

2.1.1. Relation avec le maître d'ouvrage

Durant la préparation et durant tout son déroulement, la relation avec la commune de Sinard a été de qualité. La réactivité du bureau d'études Epode comme du secrétariat de mairie et la disponibilité des élus ainsi que de M. le maire Christian Roux, ont facilité le travail d'enquête. J'ai obtenu en temps et heures les réponses à chacune de mes questions et toutes mes sollicitations ont reçu un accueil favorable.

2.1.2. Le dossier d'enquête

Le dossier était bien présenté : les tableaux, croquis, plans et photos étaient de bonne qualité et permettaient une consultation aisée. La qualité rédactionnelle des documents présentés à la consultation du public répondait amplement à leur vocation pédagogique ainsi qu'à l'objectif d'une diffusion d'information efficace. Ceci est suffisamment rare pour être souligné.

Les plans de zonage au 1/6500ème permettaient une localisation précise des différentes composantes du territoire de la commune et une bonne identification des zonages.

Cependant, des incohérences ont été relevées, particulièrement en ce qui concerne le nombre d'habitants composant la population de Sinard. Au-delà de la nécessaire exactitude qui doit caractériser les données d'un tel dossier, ces dissonances pouvaient avoir des effets directs sur la fiabilité des analyses prospectives qui y sont rapportées et altérer la confiance du public dans la démarche générale du projet.

2.1.3. L'information du public

L'information délivrée au public en amont de l'enquête n'a pas répondu intégralement aux prescriptions réglementaires. On relève en effet que :

- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune n'a été effective que huit jours avant le début de l'enquête,
- Que les premières parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse sont datées du 22 mai 2019 pour l'une (Le Dauphiné Libéré) et du 24 mai pour l'autre (Les Affiches du Dauphiné).

Cependant, compte tenu de l'important travail de concertation effectué dans les mois précédant l'enquête et de la distribution par l'équipe municipale, au démarrage de l'enquête, d'un exemplaire de l'arrêté d'ouverture d'enquête à tous les foyers de la commune, il ne semble pas que ces manquements aient altéré de quelque façon que ce soit la qualité et l'efficacité de l'information délivrée au public.

2.1.4. Accueil du public et participation

Les conditions d'accueil du public étaient excellentes. La salle du conseil municipal de la mairie de Sinard se prêtait particulièrement bien à l'écoute et à la consultation des documents en raison de l'espace disponible, de la luminosité et de la possibilité d'y déployer aisément les plans de zonage.

A l'exception de la première, les permanences ont été fréquentées de façon presque ininterrompue. Les questions posées et les examens de documents nécessaires ont nécessité de consacrer du temps à chacun des contributeurs. Les simples demandes d'informations ont été fréquentes.

2.2. Les observations du public

2.2.1. Synthèse

28 observations ont été formulées via le registre d'enquête, le dispositif internet et par courrier postal.

La plupart des observations concernent des modifications de classement de parcelles antérieurement à urbaniser qui deviennent zone agricoles ou naturelles dans le projet, D'autres questions portent sur les emplacements réservés ER 8 et ER 13, lesquels suscitent des interrogations et quelques inquiétudes. Enfin, des questions concernent la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles ou la possibilité d'intégrer des locaux à usage d'habitation dans un projet d'exploitation agricole. Certaines des contributions sont très travaillées et appuyées sur des argumentaires consistants

2.2.2. Observations du public, réponses du maître d'ouvrage et avis du commissaire enquêteur

2.2.2.1. Réponses aux questions et remarques du commissaire enquêteur

Questions du commissaire enquêteur :

Le rapport de présentation-diagnostic (page 46) donne 650 habitants en 2013, le rapport de présentation-Justifications considère 650 habitants en 2015 (page 33, point B), la note de présentation (page 9) indique que Sinard compte 646 habitants en 2014 tandis que la délibération 61/2015 du 15 décembre 2015 fait état de 647 habitants en 2012, et de 703 habitants en 2015. Sur cette dernière base, une progression de 0.5% par an porterait la population de Sinard à 757 habitants en 2030.

- En 2030, quelle sera la capacité du réseau d'eau potable à répondre aux besoins de 757 personnes en période de pointe ?
- Quelle est la fiabilité de l'estimation à 52 nouveaux logements en réponse aux besoins de la croissance démographique, du desserrement des ménages et des logements perdus des 10 prochaines années ?

Réponse du maître d'ouvrage

Notre analyse se base sur les données INSEE. Le travail concernant le PLU a commencé en 2012, à partir des données INSEE disponibles datant de 2012. La finalisation de l'arrêt du PLU a été réalisée fin 2018 sur les données INSEE disponibles à ce moment. Certaines incohérences peuvent donc exister en raison de l'évolution de ces données, il s'agit d'erreurs, ces éléments (à l'exception de la délibération de prescription du PLU) seront repris dans l'approbation du PLU. A savoir que les communes disposent de données sur la population qui peuvent différer des données INSEE puisque l'INSEE considère la population totale "La population totale d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune". Notre analyse se base sur les données INSEE.

- Concernant l'adéquation avec les capacités en eau potable des précisions seront apportées dans le RP tome 2 pour l'approbation du PLU, le SDAEP ne sera pas mis à jour pour l'approbation du PLU, mais l'estimation de la population pour 2030 étant inférieure à l'estimation du SDAEP pour 2025, la capacité du réseau est suffisante pour accueillir le nouveau développement de la commune.
- Concernant la fiabilité de l'estimation des besoins en nouveaux logements, les calculs seront mis à jour en cohérence avec le point évoqué ci-dessus. La méthode utilisée est celle classiquement utilisée pour l'élaboration de PLU et acceptée par les services de l'Etat, elle vise à être la plus objective possible en se basant d'une part sur des objectifs de développement cohérent avec le passé et d'autre part sur des besoins relatifs aux évolutions structurelles (dessalement, vacance, évolution de la répartition résidences principales / secondaires, risque...). Le calibrage du PLU est tout à fait cohérent.

Avis du commissaire enquêteur

Les réponses apportées sont satisfaisantes. Il est clair que le déroulement sur plusieurs années de l'élaboration d'un PLU entraîne des décalages entre les données recueillies et la réalité de la situation au moment de la mise à l'enquête du projet. Néanmoins, il importe qu'une actualisation soit effectuée dans la mesure du possible afin que rien ne puisse altérer la crédibilité des informations délivrées au public.

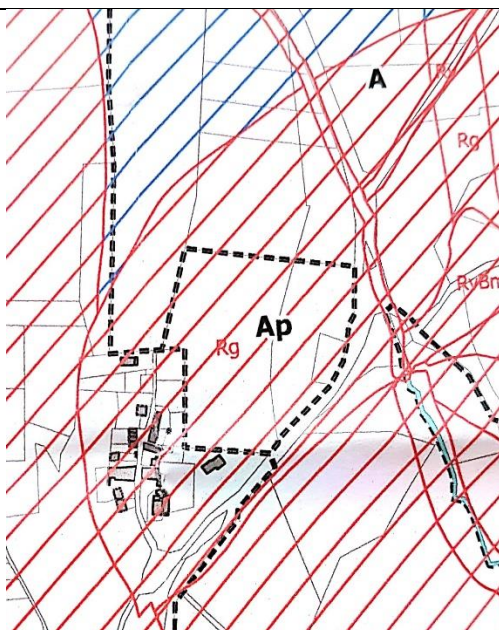
2.2.2.2. *Les observations du public et réponses du maître d'ouvrage*

Elles sont présentées ci-dessous sous forme d'un tableau récapitulatif. S'y ajoute pour chacune d'elle l'avis du commissaire enquêteur.


Observation N°1	Réponse du maître d'ouvrage
M. DINI Franck Propriétaire de la parcelle 965 classée Ue dans le projet de PLU, M. DINI souhaite connaître les raisons de ce classement compte tenu du fait que le classement antérieur était Ub.	
N°1 Avis du Commissaire enquêteur	
Après vérification, M. Dini constate que les parcelles dont il est propriétaire sont en réalité les parcelles 969 et 464, lesquelles restent Ub dans le projet.	
Observation N°2	Réponse du maître d'ouvrage
N°1, M. TERRIER Gilbert est propriétaire des parcelles 1034, 1035, 1036. La partie sud de la parcelle 1036 était constructible et le projet de PLU la classe la totalité de la	Avis favorable avec réserve Le PADD a inscrit pour objectif 1,1 "Concentrer l'urbanisation sur le centre bourg". Le trait de zonage a été

<p>parcelle en zone AM. TERRIER demande que le classement de cette parcelle soit réexaminé avant adoption du PLU et qu'une plus grande cohérence soit donnée au secteur.</p>	<p>délimité au regard d'une méthode objective détaillée dans le rapport de présentation. La parcelle objet de la demande est coupée par la limite stratégique du SCOT. Pour autant, le choix du trait de zonage constitue effectivement une sorte de "dent creuse" créant une rupture dans le paysage du hameau, ainsi qu'un risque d'enclavement peu intéressant pour l'exploitation agricole. La commune serait donc plutôt favorable pour répondre à la demande en partie et sous réserve que cela n'entrave pas la compatibilité avec les objectifs quantitatifs de la Loi ALUR, le PADD et le SCOT.</p>
<p>N°2 Avis du Commissaire enquêteur : favorable Demande légitime. L'extension sud de la zone A sur ce secteur ne paraît pas répondre à une logique précise et crée indiscutablement une « dent creuse » rompant la cohérence urbanistique du hameau. Néanmoins, la réponse du maître d'ouvrage manque de précision et un schéma explicitant une proposition de modification du zonage aurait été bienvenu.</p>	
<p>Observation N°3</p>	<p>Réponse du maître d'ouvrage</p>
<p>M. BONNET Robert propriétaire de la parcelle 544 demande à ce que cette parcelle soit classée en zone Ub. Cette parcelle est située en regard d'une zone Ub, les réseaux sont accessibles et desservent la parcelle. Un accès est prévu depuis la route départementale.</p>	<p>Avis défavorable Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2.</p>
<p>N°3 Avis du Commissaire enquêteur défavorable Le classement retenu dans le projet de PLU correspond au classement antérieur de la parcelle. Ouvrir davantage ce secteur à l'urbanisation contredirait l'objectif du PADD qui prévoit de "<i>Requalifier l'entrée dans le centre-bourg par un traitement rural et champêtre</i>".</p>	
<p>Observation N°4</p>	<p>Réponse du maître d'ouvrage</p>
<p>N°3, M. BONNET Jean-Paul est propriétaire de la parcelle qui jouxte au nord celle de M. BONNET Robert. Il demande son classement en zone Ub. Cette parcelle est située en regard d'une zone Ub, les réseaux sont accessibles et desservent la parcelle. Un accès est prévu depuis la route départementale.</p>	<p>Avis défavorable Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2.</p>
<p>N°4 Avis du Commissaire enquêteur : voir observation n°3</p>	
<p>Observation N°5</p>	<p>Réponse du maître d'ouvrage</p>
<p>Mme Jacques ROSSI, propriétaire de la parcelle 968 située au centre du village, souhaite que cette parcelle demeure dans la zone artisanale mitoyenne. Elle a toujours été classée « artisanale » et elle est desservie par les réseaux et la route. Un chemin permet de la relier avec le nord et en fait le tour. Historiquement, elle était de même nature que la 965 qui était artisanale et l'est restée. Selon Mme ROSSI</p>	<p>Avis défavorable. Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2. Ce secteur n'est pas bâti, le mettre en zone U aurait constitué une extension au regard du SCOT, la délibération de la communauté de communes du Trièves ne donne pas la possibilité d'étendre la ZA de Sinard.</p>

cette parcelle peut éventuellement être cédée à la commune si besoin d'agrandir la zone artisanale.	
N°5 Avis du Commissaire enquêteur Réponse satisfaisante. L'avis défavorable de la commune est justifié.	
Observation N°6	Réponse du maître d'ouvrage
M. BERTHOIN Georges Propriétaire de la parcelle 689 constructible en partie dans l'ancien POS, constate qu'elle a été classée en A dans le projet de PLU. M. BERTHOIN demande que le classement constructible de sa parcelle soit maintenu.	Avis défavorable. Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2. Le secteur concerné est hors limite stratégique du SCoT.
N°6 Avis du Commissaire enquêteur défavorable La réponse renvoie aux objectifs du PADD et de la nécessité de garantir la cohérence avec ceux-ci. Toutefois, la relation avec la limite stratégique du SCoT est à expliciter.	
Observation N°7	Réponse du maître d'ouvrage
M. MAZET Michel, 1/ Propriétaire d'un ancien corps de ferme situé Route des Touches, qu'il occupe toujours. Il constate que celui-ci est répertorié dans le projet de PLU comme bâtiment « à changement de destination possible ». Il souhaite savoir ce qu'il est possible d'y faire. 2/ Également propriétaire des parcelles C515 et C109 au lieu-dit « Charlu », Il s'étonne de la constitution de la zone Ap qui va au-delà de la limite du SCoT et qui pourra à l'avenir les rendre pour partie inconstructibles. Cette zone Ap pourrait-elle être revue selon les limites du SCoT ?	1/ Avis favorable Le changement de destination est autorisé pour les usages d'habitation même si dans tous les cas le projet devra respecter les règles sanitaires liées aux bâtiments d'élevage (externes au PLU). 2/ Avis défavorable Cette zone a été identifiée avec un enjeu paysager fort puisqu'elle ouvre sur des vues sur les grands paysages, les parcelles se situent effectivement dans les limites du SCoT pour les 50 années à venir.
N°7 Avis du Commissaire enquêteur 7-1/ Réponse satisfaisante. Avis favorable 7-2/ La réponse est ambiguë et donne le sentiment d'une incompréhension entre le demandeur et la commune sur la place occupée par les parcelles par rapport aux limites du SCoT et l'influence de celles-ci. La réponse est à clarifier.	
Observation N°8	Réponse du maître d'ouvrage
Famille TRACOGNA (Françoise, Gaëlle, Didier) souhaite qu'une surface d'environ 1000m ² de la parcelle C623, champ derrière situé au nord du hameau des Fauries jouxtant la parcelle C844, soit classée en zone constructible. Elle l'était lors de la création du POS. Tous les réseaux sont à proximité (eaux, électricité, assainissement).	Avis défavorable Il s'agit d'une zone de risque inconstructible, le choix de la constructibilité ne relève pas du PLU.
N°8 Avis du Commissaire enquêteur : défavorable Le plan de zonage des risques identifie un aléa glissement de terrain moyen ou fort sur ce secteur. L'inconstructibilité est établie par les services de l'Etat et s'impose au PLU.	



<p>Observation N°9</p> <p>M. MAUBLEU Daniel, propriétaire d'un ancien corps de ferme qui n'est plus adapté à l'élevage. Ce bâtiment est répertorié au PLU comme « à changement de destination possible » : que peut-il en faire ? Au lieu-dit « La Grange », est-il possible de restaurer la maison d'habitation qui servait à loger les POULAT ?</p>	<p>Réponse du maître d'ouvrage</p> <p>Avis favorable Le changement de destination est autorisé pour les usages d'habitation même si dans tous les cas le projet devra respecter les règles sanitaires liées aux bâtiments d'élevage (externes au PLU).</p>
<p>N°9 Avis du Commissaire enquêteur : favorable La réponse est justifiée.</p>	
<p>Observation N°10</p> <p>Mme MAROT Yvonne, propriétaire des parcelles 443, 459 et 414, demande que cette parcelle garde la qualité de parcelle constructible à laquelle doit s'ajouter le petit quadrilatère adjacent rectilignement par rapport à la zone Ue voisine. Ce terrain est entièrement viabilisé : accès aux réseaux d'eau, d'électricité, d'égout grâce à des accords antérieurs avec la commune.</p>	<p>Réponse du maître d'ouvrage</p> <p>Avis favorable sous réserve Le PADD a inscrit pour objectif 1,1 "Concentrer l'urbanisation sur le centre bourg". Le trait de zonage a été délimité au regard d'une méthode objective détaillée dans le rapport de présentation. Pour autant, le choix du trait de zonage constitue effectivement une sorte de "dent creuse" créant une discontinuité de l'urbanisation entre la zone Ub et Ue, ainsi qu'un risque d'enclavement peu intéressant pour l'exploitation agricole. La commune serait donc plutôt favorable pour répondre à la demande en partie et sous réserve que cela n'entrave pas la compatibilité avec les objectifs quantitatifs de la Loi ALUR, le PADD et le SCOT.</p>
<p>N°10 Avis du Commissaire enquêteur : favorable La demande est légitime et présente une problématique comparable à celle présentée en observation n° 2. Dès lors il est logique que la réponse soit similaire. Cette demande peut être satisfaite si aucune incompatibilité avec les prescriptions des documents supra communaux ou les dispositions de la loi ALUR n'est identifiée.</p>	

Observation N°11	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Mme VALLIER Colette, propriétaire au Collet de la parcelle n°324 classée NA dans l'ancien POS. Cette parcelle est classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Mme Vallier demande qu'une partie de cette parcelle reste en zone U.</p>	<p>Avis défavorable Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2. Le secteur concerné est hors limite stratégique du SCoT.</p>
<p>N°11 Avis du Commissaire enquêteur La réponse gagnerait à être davantage explicitée. En l'état, elle est peu compréhensible pour le lecteur qui ne peut comprendre la relation entre « la limite stratégique du SCoT » et la demande de Mme VALLIER.</p>	
Observation N°12	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. POULAT J-H, Mme GACHET Martine, M. et Mme PINIER</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12-1/ Concernant l'emplacement réservé 8 « cheminement doux » : pourquoi un tel cheminement alors qu'il existe un chemin piéton le long de la route du Luc (RD 110b) ? Celui-ci ne pourrait-il pas être réaménagé ? Dans le projet, l'emprise semble exagérée. • 12-2/ Dans le cas de M. et Mme PINIER, le cheminement passe sur la maison, alors qu'un permis de construire a été accordé il y a trois ans. • 12-3/ Comment s'effectue le franchissement du mur séparant le parking de l'église et la parcelle 777 (Mme GACHET) ? Accessibilité PMR ? • 12-4/ En l'absence de haie, quelle sera l'emprise au sol ? Qu'en est-il des distances de limite d'implantation de 3m ? Avec ce projet, cette limite ne tient plus. 	<ul style="list-style-type: none"> • 12-1/ ER : La route existante est resserrée au niveau de l'entrée du centre bourg, les habitants sont contraints de passer sur la route ce qui ne permet pas une sécurisation des piétons. L'objectif est d'avoir un cheminement en site propre sans aucune voiture pour sécuriser l'accès à la zone de loisirs et/ou l'école, la mairie. • 12-2/ PC : le projet d'ER a été notifié sur le permis n°0384921520002 • 12-3/ Franchissement : cela fera l'objet d'une étude de conception. Cela n'est pas l'objet du PLU. • 12-4/ Largeur : à ce stade il était envisagé un cheminement piéton d'environ 2 mètres mais cela fera l'objet d'une étude de conception. Cela n'est pas l'objet du PLU.
<p>N°12 Avis du Commissaire enquêteur</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="width: 60%;"> <ul style="list-style-type: none"> • 12-1/ La route est en effet étroite et cependant empruntée, notamment par des cars de ligne régulière, ce qui pose un problème de sécurité. A cet égard, le projet de cheminement doux est justifié. • 12-2/ Réponse justifiée. • 12-3/ Réponse justifiée. • 12-4/ Réponse justifiée. La présence de cet EP à vocation de « cheminement doux » figure bien dans le règlement du PLU conformément à ce que prévoit le L151-8 CU. </div> </div>	

Observation N°13	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. BERTHOIN Christian, agriculteur à SINARD Propriétaire de 2 parcelles, n° 9 et 343 d'une superficie d'environ 2000m², classées maintenant en zone A. Il demande le maintien au classement antérieur.</p>	<p>Avis favorable sous réserve Le PADD a inscrit pour objectif 1,1 "Concentrer l'urbanisation sur le centre bourg". Le trait de zonage a été délimité au regard d'une méthode objective détaillée dans le rapport de présentation. La parcelle objet de la demande est coupée par la limite stratégique du SCOT. Pour autant, le choix du trait de zonage constitue effectivement une sorte de "dent creuse" créant une rupture dans le paysage du hameau, ainsi qu'un risque d'enclavement peu intéressant pour l'exploitation agricole. La commune serait donc plutôt favorable pour répondre à la demande en partie et sous réserve que cela n'entrave pas la compatibilité avec les objectifs quantitatifs de la Loi ALUR, le PADD et le SCOT.</p>
<p>N°13 Avis du Commissaire enquêteur : défavorable</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="89 835 539 1368" style="flex: 1;"> </div> <div data-bbox="635 864 1477 1223" style="flex: 2; padding-left: 20px;"> <p>L'avis favorable exprimé par la commune est surprenant. Il reprend mot à mot l'argumentaire développé en réponse aux observations n°2 et n°10, sans disposer des mêmes justifications. Les parcelles concernées ne constituent aucunement une dent creuse ni une rupture dans le paysage du hameau.</p> <p>Une intégration de la partie sud des parcelles 343 et 9 pourrait être concevable mais cette hypothèse aurait nécessité la matérialisation sur le plan d'une représentation du zonage envisagé. En l'état, cette réponse est insatisfaisante.</p> </div> </div>	
Observation N°14	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. GACHET Bernard est concerné par une servitude emplacement réservé ER8 et ER9 pour la création d'un chemin piéton et fait part de son opposition au projet qui, selon lui, ne respecte pas les lois et normes en vigueur. Il pense qu'un aménagement confortable et sécurisé de la bande piétonne à l'ouest serait plus judicieux.</p>	<p>La route existante est resserrée au niveau de l'entrée du centre bourg, les habitants sont contraints de passer sur la route ce qui ne permet pas une sécurisation des piétons. L'objectif est d'avoir un cheminement en site propre sans aucune voiture pour sécuriser l'accès à la zone de loisir, à l'école, la mairie.... Les permis accordés à l'époque avaient déjà notifié les ER de prévus.</p>
<p>N°14 Avis du Commissaire enquêteur Idem avis concernant l'observation n°12, 1/</p>	
Observation N°15	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Mme M.N. GRIBALDI, C. GENOULAZ, Monique, Jean-Luc, Bénédicte, Eric, Xavier, Jérôme, Emmanuel POULAT, A. GAUTHIER C. PIETRERA, V. PERRIER, L. VIOLA (succession L. POULAT)</p>	<p>Cette zone inscrite en 2AU a fait l'objet d'une étude pour justifier la discontinuité au titre de la Loi Montagne avec un passage CDNPS, les motifs exposés dans le rapport de</p>

Demandent que les délais de traitement de la zone 2Au soient revus pour pouvoir vendre au plus vite ces terrains et par là même que la mairie de SINARD se prononce sur l'achat de l'emplacement réservé.	présentation tome 2 pages 59 (réseaux et discontinuité) justifient un classement en 2AU.
N°15 Avis du Commissaire enquêteur Cette réponse est peu intelligible. On ne voit pas en quoi le fait que cette zone ait fait l'objet d'une demande de dérogation à la loi montagne pour justification de la discontinuité et qu'elle soit classée en zone 2Au répond à la question. Cette réponse est à compléter.	
Observation N°16	Réponse du maître d'ouvrage
M. et Mme DEJEAN s'interroge sur l'implantation du cheminement piéton. Ils souhaitent : Avoir la confirmation que l'implantation du cheminement doux s'effectuera sur la partie Est de la haie et que cette précision soit inscrite dans le PLU. Que soit confirmé et explicité dans le document OAP la création de ce cheminement doux et que son implantation soit précisée dans le règlement. Que le phasage de la construction de ce cheminement soit explicité clairement au regard des différentes phases potentielles de construction afin qu'il soit réalisé dès le début des constructions pour sécuriser l'accès à la zone de loisir, au centre-bourg et l'école.	Ce point fera l'objet d'une étude de conception cela n'est pas l'objet du PLU. La commune a mis un ER et affirme sa volonté de conserver ce cheminement.
N°16 Avis du Commissaire enquêteur Un emplacement réservé n'est pas un projet abouti mais matérialise dans le PLU l'intention de répondre à un besoin identifié. Sa concrétisation doit passer par des étapes permettant de faire passer l'intention au stade de projet.	
Observation N°17	Réponse du maître d'ouvrage
M. TERRIER Gilbert précise et argumente les observations qu'il a formulé au 2 lors de la permanence du 7 juin (voir annexe 3).	Idem observation n°2
N°17 Avis du Commissaire enquêteur Voir observation n°2	
Observation N°18	Réponse du maître d'ouvrage
TRACOGNA Françoise, Joëlle et Didier, expriment leur désaccord concernant le dimensionnement de l'ER 13 (aire de retournement aux Fauries). Les 400m2 envisagés leur paraissent excessifs et pèseront négativement sur l'activité agricole de M. Didier TRACOGNA.	Cet ER est nécessaire pour le retournement du chasse neige et stocker la neige. Nécessaire aussi pour les véhicules de livraison, de secours... Une étude de requalification des espaces publics de Sinard et de ses hameaux vient d'être lancée en juin 2019, elle permettra d'affiner la surface nécessaire.
N°18 Avis du Commissaire enquêteur Un emplacement réservé n'est pas l'expression d'un projet abouti mais matérialise dans le PLU l'intention de répondre à un besoin identifié. Sa concrétisation doit passer par des étapes permettant de faire passer l'intention au stade de projet.	
Observation N°19	Réponse du maître d'ouvrage
SCI Les tilleuls et SCI La Morte, propriétaires dans le hameau la Morte, d'une parcelle « section A 266 » comprenant des bâtiments agricoles, demandent que soit rendu possible la	Le changement de destination ne concerne que les zones agricoles. En zone Ub le changement de destination n'est pas nécessaire

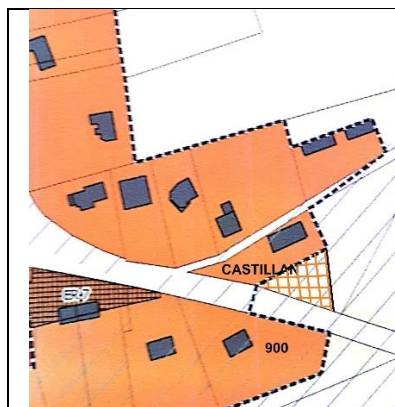
transformation de ces bâtiments agricoles en bâtiments à usage d'habitation.	
N°19 Avis du Commissaire enquêteur	
Pas d'observation.	
Observation N°20	Réponse du maître d'ouvrage
M. LE TOUZE Mathieu souhaite connaître les raisons du classement de la parcelle 324 au Collet en zone N alors qu'elle était auparavant (ancien POS) en zone « futur à construire ». A l'appui de sa demande, il produit les anciens documents d'urbanisme figurant en annexe.	Avis défavorable Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2. Le secteur concerné est hors limite stratégique du SCOT.
N°20 Avis du Commissaire enquêteur	
La réponse gagnerait à être davantage explicitée. En l'état, elle est peu compréhensible pour le lecteur qui ne peut comprendre la relation entre « la limite stratégique du ScoT » et la demande de M. LE TOUZE.	
Observation N°21	Réponse du maître d'ouvrage
M. et Mme DUCROS Maxime détaillent dans un document de 17 pages constitué de 3 parties un ensemble de questions : R 1.Détails concernant le chemin piétonnier : <ul style="list-style-type: none"> • 21-1.a Implantation du chemin piétonnier sur la parcelle 938 p.2 • 21-1.b. Largeur du chemin piétonnier situé dans la partie Nord de la parcelle 1060 p.6 • 21-1.c. Précision quant à la date de réalisation de ce cheminement doux au regard de l'aménagement de l'OAP du Prieuré p.8. 2. Questions relatives au règlement de la zone AU : <ul style="list-style-type: none"> • 21-2.a. Paragraphes incomplets dans le règlement de la zone AU p.9 • 21-2.b. Paragraphes absents dans le règlement de la zone AU p.12 	<ul style="list-style-type: none"> • 21-1.a Une OAP a pour objectif de donner des principes d'aménagement et de programmation, le lien qui est fait entre un projet porté par un pétitionnaire et une OAP relève de la compatibilité et non de la conformité. Le schéma de principe indique bien le cheminement piéton à l'Est de la haie. Les études de conception ultérieures diront si cela est possible. • 21-1. b. Cf réponse ci-dessus. Il s'agit d'ordre de grandeur à affiner en fonction du projet urbain. • 21-1. c. Le PLU n'a pas pour objectif de réaliser un phasage concernant l'aménagement des cheminements piétons. L'idéal serait que ce cheminement soit réalisé pour l'urbanisation du secteur 1AU, mais le PLU ne peut planifier cela. <p>Enduits /bardages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21-2.a Harmonisation avec la zone UB, l'écriture sera reprise, clôture : il s'agit d'une erreur matérielle, l'écriture sera reprise, énergie renouvelable/ il s'agit d'une erreur matérielle, cette règle sera reprise pour la zone AU. • 21-2.b Implantation : Contrairement à la zone Ub qui laisse des possibilités constructives à l'échelle de parcelles, la zone AU devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, c'est pour

<ul style="list-style-type: none">• 21-2.c. Risque de ruissellement sur versant aléa faible de la zone AU p.15• Questions diverses :• 21-3.a. Nombre de logements dans l'études SEDI p.16• 21-3.b. Question relative au calcul des besoins de logements de la commune de Sinard p.16• 21-3.c. Question relative à la valorisation des grands paysages p.17	<p>cette raison que les règles d'implantation n'ont pas été définies.</p> <p>Dessertes par les voies publiques ou privées : la zone AU devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble Toitures : il s'agit d'une erreur matérielle, l'écriture sera reprise</p> <ul style="list-style-type: none">• 21-2. c Les services de l'Etat dans leur avis du 17/04/2019 sur le PLU demande que l'aléa ruissellement sur versant soit mis sur l'intégralité du territoire. Cette rectification sera apportée.• 21-3. a L'étude de SEDI est conforme car dans les mêmes ordres de grandeur• 21-3. b Le travail concernant le PLU a commencé en 2015, le diagnostic, premier élément de travail du PLU avait été réalisé sur les données INSEE disponibles à ce moment soit 2012. La finalisation de l'arrêt du PLU a été réalisée fin 2018 sur les données INSEE disponibles à ce moment. Certaines incohérences peuvent donc exister dans le document suite à l'évolution de ces données, il s'agit d'erreurs, ces éléments (à l'exception de la délibération de prescription du PLU) seront repris dans l'approbation du PLU. Le calibrage du PLU est tout à fait cohérent.• 21-3. c Une OAP a pour objectif de donner des principes d'aménagement et de programmation, le projet d'aménagement qui sera porté devra être compatible avec les principes édictés dans l'OAP. L'OAP n'est pas un plan d'aménagement, c'est un document qui permettra à la commune d'encadrer le projet qui sera réalisé sur ce secteur. Le sujet des vues concerne les habitants futurs et existant. Il s'agit de trouver un équilibre entre développement communal, réponse aux besoins en logements et préservation des vues.
--	--

N°21 Avis du Commissaire enquêteur

Les réponses apportées sont satisfaisantes. Elles rejoignent pour beaucoup des problématiques exprimées par d'autres contributeurs et, pour l'une d'entre elle, par le commissaire enquêteur (21-3. b).

Observation N°22	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. ROBERT Gérald, S'interroge sur l'intérêt de l'EP n°13 qui comprend deux zones distinctes : l'aire de retournement proprement dite mais aussi une bande d'environ 2 m de large côté Est le long du chemin existant. Il ne comprend pas l'intérêt de cette bande sachant que le chemin actuel a une largeur à peu près constante dans tout le hameau, avec des largeurs contraintes et plus réduites entre bâtiments existants plus au sud du hameau. Cela reviendrait à avoir un chemin avec des largeurs différentes... Il ajoute que la bande telle que projetée empiéterait sur mon stationnement privatif (2 voitures) et nécessiterait des coupes d'arbres.</p>	<p>Avis défavorable Le PLU prévoit des ER assez larges ; il s'agit d'une enveloppe. Une étude de requalification des espaces publics de Sinard et de ses hameaux vient d'être lancée en juin 2019. Une équipe de conception de paysagiste va travailler plus précisément sur le sujet.</p>
<p>N°22 Avis du Commissaire enquêteur Un emplacement réservé n'est pas l'expression d'un projet abouti mais matérialise dans le PLU l'intention de répondre à un besoin identifié. Sa concrétisation doit passer par des étapes permettant de faire passer l'intention au stade de projet.</p>	
Observation N°23	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. CONSTANT Gilles et Marie-Eve ; M. ULI Jean-Michel S'interrogent sur l'EP n°13 des Fauries. S'interrogent sur le bien-fondé et le dimensionnement de l'EP des Fauries et conteste son utilité.</p>	<p>Avis défavorable Le PLU prévoit des ER, il s'agit d'une enveloppe. Une étude de requalification des espaces publics de Sinard et de ses hameaux vient d'être lancée en juin 2019, elle permettra d'affiner la surface nécessaire.</p>
<p>N°23 Avis du commissaire enquêteur Un emplacement réservé n'est pas l'expression d'un projet abouti mais matérialise dans le PLU l'intention de répondre à un besoin identifié. Sa concrétisation doit passer par des étapes permettant de faire passer l'intention au stade de projet.</p>	
Observation N°24	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. CASTILLAN Mathieu Propriétaire de la parcelle 546 demande que l'intégralité de cette parcelle soit classée en zone Ub</p>	<p>Avis défavorable Le trait de zonage a été délimité au regard d'une méthode objective détaillée dans le rapport de présentation. Le PADD prévoit de "<i>Requalifier l'entrée dans le centre-bourg par un traitement rural et champêtre</i>", cette parcelle constitutive de l'entrée de bourg ne peut être ouverte à l'urbanisation.</p>
<p>N°24 Avis du Commissaire enquêteur : favorable</p>	



Cette décision semble difficile à justifier au regard du caractère Ub de la parcelle située au sud de la 546, laquelle reste parfaitement ouverte à une possibilité d'urbanisation, contredisant ainsi l'argumentaire. En l'état, le zonage paraît incohérent et justifie :

- Soit de classer l'intégralité de la 546 en Ub,
- Soit de redéfinir le classement de la parcelle au sud (900 sur Géoportail) afin de donner une réelle consistance à la volonté affichée de "Requalifier l'entrée dans le centre-bourg par un traitement rural et champêtre".

Observation N°25	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Mme CHARILLAT G. Souhaiterait que le PLU de Sinard fasse apparaître une possibilité de changement de destination du bâtiment situé sur les parcelles 856 et 858.</p>	<p>Avis défavorable Pour pouvoir identifier les changements de destination, la commission s'est appuyée sur plusieurs critères dont la qualité patrimoniale, aucune qualité patrimoniale n'a été identifiée sur ce bâtiment.</p>
<p>N°25 Avis du Commissaire enquêteur défavorable Le bâtiment en question ne semble pas présenter les caractéristiques d'un intérêt patrimonial justifiant le changement de destination.</p>	
Observation N°26	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Le Rucher du Mt Aiguille, Mme BRUN Fanny, M. RUCH Jean-Michel Propriétaires de la parcelle 49, demandent que soit inscrit en zone A du futur PLU la possibilité d'intégrer des locaux à usage d'habitation à un projet de création d'exploitation agricole (apiculture en l'espèce) dès lors que ceux-ci sont liés et nécessaires à l'exploitation.</p>	<p>Avis défavorable Le STECAL peut être une solution permettant d'autoriser de manière limitée des constructions en zone A, la commune souhaite encourager les activités économiques et agricoles sur son territoire mais ne sait pas justifier un STECAL au regard des éléments règlementaires qui s'imposent au PLU.</p>
<p>N°26 Avis du Commissaire enquêteur favorable La réponse apportée à cette demande paraît injustifiée. Selon l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement d'un PLU peut autoriser à titre exceptionnel dans une zone agricole ou une zone naturelle l'édification de constructions dont la destination s'écarte de la vocation principale de ladite zone. Il dispose également que « 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. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » En l'occurrence, le projet semble parfaitement cohérent et justifié et la commune doit pouvoir déterminer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité répondant à cette demande d'habitation sur exploitation et solliciter l'avis de la Commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers.</p>	
Observation N°27	Réponse du maître d'ouvrage
<p>M. COLIN Bruno 1/ Demande qu'il soit expliquée la non prise en compte de l'aléa « ruissellement » sur la zone 1AU.</p>	<p>27-1/ L'aléa ruissellement sur versant sera précisé dans le zonage et le règlement : erreur matérielle.</p>

<p>2/ Dans la section « pré la Cure -aménagement, il est mentionné un nombre minimum de logements 10 et 5 selon la zone. M. COLIN demande que soient apporté des éléments d'éclairage sur ce choix.</p> <p>3/ Les différentes vues identifiées le sont en rapport au Pré la Cure. Il n'est pas fait mention des cônes de vue disponibles hors du Pré la Cure, et potentiellement menacées par la construction de cette zone. M. COLIN demande en conséquence de faire explicitement une telle mention, afin de ne pas porter préjudice aux habitants voisins.</p> <p>M. COLIN demande qu'il soit fait mention des différents sommets visibles depuis la parcelle (Obiou, Grand Ferrant, Mont Mesnil) et qu'il soit spécifié que ces sommets doivent rester visible depuis tout point à l'extérieur de la zone 1AU.</p>	<p>27-2/ Le PADD prévoit de limiter la consommation foncière sur la commune en encourager la densité. Les justifications sont apportées dans le rapport de présentation tome 2. Le PADD prévoit d'affirmer le centre bourg comme pôle principal de développement de la commune ce qui nécessite une certaine densification.</p> <p>27-3/ Les vues sur les grands paysages sont préservées au travers de l'OAP qui identifie des cônes de vue.</p>
--	---

N°27 Avis du Commissaire enquêteur

27-1 Il appartiendra à la commune de mettre à jour les documents cités ;
 27-2 Le PADD prévoit de limiter la consommation foncière et de favoriser la densification en cohérence avec les objectifs du SCoT et affirme effectivement le centre-bourg comme pôle principal de développement ;
 27-3 l'OAP bien identifie les cônes de vue, en concordance notamment avec les objectifs du Plan paysages du Trièves et plus particulièrement de son axe 3 : « *Habiter, maîtriser l'urbanisation et la qualité paysagère des projets* ».

Observation N°28	Réponse du maître d'ouvrage
<p>Famille CHAVENT Propriétaire de la parcelle 405, demande, étant donné le passage du tout à l'égout au niveau de cette parcelle, l'attribution d'une surface constructible équivalente, mitoyenne à celle-ci, ou autre.</p>	<p>Avis défavorable Le trait de zonage correspond aux objectifs du PADD, la méthode de définition du trait de zonage est expliquée dans le rapport de présentation tome 2. Le secteur concerné est hors de la limite du SCOT.</p>

N°28 Avis du Commissaire enquêteur

Cette réponse est identique à celles apportées aux observations n° 11 et n°20 et gagnerait à être davantage explicitée. En l'état, la relation entre « la limite du ScoT » et la demande de la famille CHAVENT elle difficilement compréhensible pour le lecteur.

3. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

L'enquête publique portant sur la révision du plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sinard s'est déroulé dans un climat serein et dans de très bonnes conditions, aussi bien en ce qui concerne le travail du commissaire enquêteur que l'accueil du public. Toutefois, la communication en amont de l'enquête a connu quelques difficultés organisationnelles.

Cependant, considérant :

- La volonté manifeste de la commune d'associer la population au projet,
- La qualité de la concertation préalable conduite en amont à cet effet,
- L'information particulière délivrée à chaque foyer de la commune avant l'ouverture de l'enquête,
- Le nombre de permanences mises en place pour recueillir les contributions de la population et leur fréquentation,
- Le nombre et la qualité des contributions du public,
- La durée de l'enquête, 32 jours, qui dépasse très largement la durée minimale de 15 jours imposée au projets non soumis à évaluation environnementale,

Il semble que ces difficultés n'aient pas altéré la qualité de l'enquête, que la population de Sinard était bien informée de son déroulement et que son accès au dossier comme sa capacité à formuler des observations n'en ont pas été affectés.

Le dossier était très complet et la qualité des documents qui y figuraient était parfaitement adapté à l'information du public et à une bonne compréhension des enjeux. Même si des rectifications sont nécessaires par endroits et que quelques compléments devront y être apporté, il semble qu'aucune des mises à jour à effectuer n'affecte l'économie générale du projet.

De façon générale, le projet de PLU présenté est équilibré en termes de développement urbanistique, de dynamisation des activités agricoles et de préservation des espaces naturels et des paysages et s'inscrit dans le respect des objectifs du PADD. Il témoigne de la volonté d'organiser le territoire communale autour d'une urbanisation maîtrisée et intégrant les enjeux humains, environnementaux et climatiques identifiés dans le SCot et le projet Territoire à Energie Positive (TEPOS). A cet égard, il paraît présenter toutes les compatibilités nécessaires et les réserves ou observations des PPA paraissent toutes susceptibles d'être levées ou entendues.

Enfin, dans leur grande majorité, des réponses apportées aux observations et requêtes du public sont satisfaisantes.

Ainsi, au regard de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Sinard sous réserve :

- Que les réserves et observations du CDNPS, du Département de l'Isère, du SCot de la Grande Région Grenobloise, du CDEPNAF, soient prises en compte,
- Que des corrections soient apportées au règlement en réponse aux observations n° 21-2.a, 21-2.b (M. et Mme DUCROS) et n°27-1(M. COLIN),
- Qu'une réponse argumentée soit apportée à la requête n°13 (M. BERTHOIN Christian),
- Que les requêtes n°24, (M. CASTILLAN) et n°26 (Rucher du MONT AIGUILLE) soit réexaminées à la lumière des observations du commissaire enquêteur,

Je recommande également :

- Que les observations suivantes fassent l'objet d'une réponse plus complète et/ou plus explicite :
 - N°2, (M. TERRIER)
 - N°6 (M. BERTHOIN Georges),
 - N°7-2 (M. MAZET),
 - N°11 (Mme VALLIER),
 - N°15 (succession POULAT),
 - N°20 (M. LE TOUZE)
 - N°28 (famille CHAVENT)
- Que les études de faisabilité des projets relatifs aux emplacements réservés n°8 et 13 entendent les observations formulées durant l'enquête et que l'avancement de ces projets fasse l'objet de communications régulières auprès de la population de la commune.

Fait à Saint Martin d'Hères, le 26 juillet 2019

Denis CRABIERES, commissaire enquêteur,

