

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Marcellin



1. PIÈCES ADMINISTRATIVES

*Maitre d'ouvrage : Ville de Saint-Marcellin
Représentant légal : Raphaël MOCELLIN – Maire de Saint-Marcellin
Hôtel de Ville – 16 place d'Armes – 38160 Saint-Marcellin*



 <p>SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ</p>	Arrêté prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Marcellin
	2024_AR_42

Le Président de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté,

Vu les articles L.153-8, L153-9 et R153-1 du Code de l'Urbanisme relatifs au rôle de responsabilité d'un Établissement public de coopération intercommunale en tant qu'autorité chargée de la procédure de modification de Plan Local de l'Urbanisme d'une de ses communes membres ;

Vu la délibération communautaire n°DCC2021_07_47 en date du 8 juillet 2021 actant le transfert effectif à Saint Marcellin Vercors Isère communauté de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1er juillet 2021 et approuvant les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant la période d'élaboration du PLUi ;

Vu les articles L153-36, L153-37, L153-40 à L153-44, et R153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin approuvé le 09 juillet 2019 ;

Vu la modification simplifiée du PLU approuvée le 17 novembre 2022 ;

Vu la convention d'opération de revitalisation de territoire signée le 20 février 2020 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L5211-5 du CGCT, Saint Marcellin Vercors Isère communauté est substituée de plein droit à la date du transfert de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » à la commune de Saint-Marcellin dans toutes ses délibérations et tous ses actes, et qu'il lui revient par conséquent d'encadrer administrativement la procédure de modification du PLU de la commune,

Considérant que la mise en œuvre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) nécessite une modification du Plan Local d'urbanisme de Saint-Marcellin afin de :

- Rendre constructible une partie du secteur de la Plaine, actuellement classé en zone 2AU, dans le cadre d'un projet urbain en plusieurs phases ;
- Annexer au rapport de présentation du PLU un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères intitulé « guide du bien construire » ;

Considérant que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :



- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

ARRÊTE

Article 1 :

En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A Saint-Marcellin, le 7 mars 2024

Frédéric DE AZEVEDO

Président

Pour le président et par délégation

Jean-Claude DARLET

Vice-président à l'aménagement, foncier et politiques contractuelles



**SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE**
COMMUNAUTÉ

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°DCC2024_06_93

Le jeudi 27 juin 2024 à 19h,

Le Conseil Communautaire de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par le Président, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Chevrières, sous la présidence de Frédéric DE AZEVEDO

Date de convocation : 21 juin 2024

Nombre de Conseillers en exercice : **73**

Présents titulaires : **52**

Pouvoirs : **11**

Présents suppléants : **1**

Votants : **64**

Présents : Stéphane VILLARD – Natacha PETTER – Josette RIMET MEILLE (suppléante de Aimé LAMBERT) – Isabelle ORIOL – Gilbert CHAMPON – André ROUX – Dominique DORLY – Daniel BERNARD – Franck ROUSSET – Geneviève MOREAU-GLENAT – Patrice FERROUILLAT – Nicole DI MARIA – David CHARBONNEL – Raymond ROLLAND – Patrick SEYVE – Albert BUISSON – Corinne MANDIER – Philippe DESPESE – Franck DORIOU – Alex BRICHET-BILLET – Hélène REY-GIRAUD – Vincent DUMAS – Frédéric DE AZEVEDO – Michel PHILIBERT – Daniel FERLAY – Jean-Claude DARLET – Sylvain BELLE – Nathalie PANARIN – Joël O'BATON – Raymond PAYEN – Christelle LANDEFORT – Raphaël MOCELLIN – Monique VINCENT – Christian DREYER – Imen DE SMEDT – Bernard FESTIVI – Nicole NAVA – Véronique TODESCO – Alain RENAULT – Jacques LASCOUMES – Lucile VIGNON – Noëlle THAON – André ROMÉY – Yvan CREACH – Marie-Jeanne DABADIE – Dominique UNI – Jean-Philippe GORON – Philippe CHARBONNEL – Denis CHEVALLIER – Gaëtan ROUX BERNARD – Philippe ROSAIRE – Jacky SOMVEILLE – Vanessa SAVIGNY.

Pouvoirs : Didier CORVEY BIRON à David CHARBONNEL – William THUMY à Vincent DUMAS – Christophe DURAND à Frédéric DE AZVEDO – Patrice ISERABLE à Philippe CHARBONNEL – Lauriane ALBERTIN à Gaëtan ROUX-BERNARD – Jessica LOCATELLI à Geneviève MOREAU-GLENAT – Jean-Yves BALESTAS à Monique VINCENT – Alain FUSTIER à Marie-Jeanne DABADIE – Alain ROUSSET à Gilbert CHAMPON – Myriam SCIABBARRASI à Philippe ROSAIRE – Béatrice ROZAND à Jacky SOMVEILLE.

Secrétaire de séance : Franck ROUSSET

Objet : Urbanisme - Modification de la zone de la Plaine 2AU en 1AU au PLU de Saint Marcellin

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcellin a été approuvé le 9 juillet 2019, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 23 juin 2022 en conseil communautaire.

Dans le prolongement de la mise en œuvre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de Saint-Marcellin, l'arrêté communautaire n°2024_AR_42 du 07 mars 2024 engage une modification du Plan Local d'urbanisme de Saint-Marcellin afin de :

- Rendre constructible une partie du secteur de la Plaine, actuellement classé en zone 2AU, dans le cadre d'un projet urbain en plusieurs phases ;
- Annexer au rapport de présentation du PLU un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères intitulé « guide du bien construire »

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée 2AU dans le PLU, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Rappels préalables / état des lieux du gisement

Dans le cadre du PADD de son PLU, la commune de Saint-Marcellin s'est fixé le cap d'une politique de l'habitat ambitieuse s'appuyant notamment sur un objectif de croissance de l'ordre de +0,8% par an (à l'horizon d'une douzaine d'années) pour atteindre environ 9 000 habitants, ce qui signifie la création d'environ 625 logements à l'horizon du PLU.

L'application du SCOT a nécessité d'y ajouter la prise en compte du déficit de production constaté par rapport à l'objectif initial du SCOT, entre son entrée en vigueur en 2013 et l'approbation du PLU en 2019. Ainsi, la commune a dû intégrer dans son document d'urbanisme un « rattrapage » complémentaire d'environ 125 logements, pour atteindre un objectif total de production de 750 logements environ à l'horizon d'une douzaine d'années.

Pour répondre à cet objectif, le PLU détaillait en 2019 les différents potentiels mobilisables via son application. L'examen des projets réalisés et en préparation fait apparaître les constats suivants en 2024 :

- Des actions d'appui à la rénovation de logements ont permis la remise sur le marché de logements comptabilisés dans la vacance structurelle, mais leur nombre est à ce jour difficilement quantifiable ; un objectif d'environ 100 unités était avancé.
- Les projets de renouvellement urbain - réalisés ou en préparation - représentent à ce jour environ 165 unités ;
- Les comblements de dents creuses - réalisés ou en préparation - représentent environ 180 unités ;
- Les deux projets d'extension ciblés sont bien en cours de réalisation, ou en passe de l'être, pour un total d'environ 65 logements.

A noter que la faisabilité de deux projets initialement envisagés se sera pas portée à terme :

- La friche Nowy Style (~ 50 logements potentiels) ne pourra être urbanisée en raison de problématiques récurrentes de pollution ;
- La partie ouest du secteur OAP « Vallons du Savouret » ne sera pas urbanisée en raison d'une re-priorisation politique. Ce secteur représentait un potentiel d'environ 55 unités. Il s'agit également du seul secteur restant classé en 1AU permettant le développement résidentiel sur la commune.

Pour faire aboutir les ambitions initiales du PLU, la commune doit donc permettre la production d'environ 235 nouveaux logements. Pour cela :

- La commune, qui dispose d'un potentiel en densification de son tissu urbain existant, peut envisager un potentiel mobilisable d'environ 85 logements dans des petites dents creuses. Également, l'Opération de Revitalisation du Territoire se poursuit et devrait permettre d'atteindre l'objectif initial.
- Le PLU approuvé en 2019 prévoit 4 zones à urbaniser :
 - o Les zones 1AUB et 1AUC qui ont été urbanisées et ne présentent plus de potentiel ;
 - o Deux zones à urbaniser à plus long terme : la zone 2AUC (cf. OAP Ouillères Sud) ainsi que la zone 2AUB sur le secteur de la Plaine.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB

Profitant d'une large réflexion urbaine sur les quartiers situés au sud de la gare et s'appuyant :

- D'une part sur la structuration d'un pôle de santé (implantation d'un EHPAD et évolution de la Maison de Santé Pluridisciplinaire - MSP)
- Et d'autre part sur la requalification du secteur Beausoleil, la commune de Saint-Marcellin envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone actuellement classée en 2AU sur le secteur de la Plaine ;

Le projet prévoit l'implantation d'environ 60 logements pour assurer l'accueil de nouveaux habitants et souhaite promouvoir des formes urbaines respectant les enjeux de modération de la consommation d'espace. Le terrain d'assiette représente environ 2,8 ha dédiés à l'ensemble du projet d'aménagement (EHPAD + extension de la MSP + création de logements).

A noter que le rapport de présentation du PLU précise : « La zone 2AUB recouvre un secteur situé dans la continuité du quartier de La Plaine qui présente un caractère naturel et constitue une réserve pour l'urbanisation future. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante. » Les travaux ont été réalisés depuis par les services de la régie des eaux de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté.

Plus globalement, la mise en œuvre de cette opération apparaît nécessaire dans la mesure où :

- Elle s'insère dans une stratégie urbaine globale complémentaire à l'action portée sur le centre-ville, qui planifie la coordination des actions de requalification urbaine et de développement urbain,
- Elle traduit l'une des principales orientations du PADD du PLUI (débattu en conseil communautaire du 1^{er} février 2024) visant le soutien à l'agglomération centrale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Marcellin en date du 9 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération N° 2021_07_47 du Conseil communautaire du 08 juillet 2021 actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à Saint Marcellin Vercors Isère Communauté à compter du 1^{er} juillet 2021,

Vu la délibération communautaire en date du 23 juin 2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin,

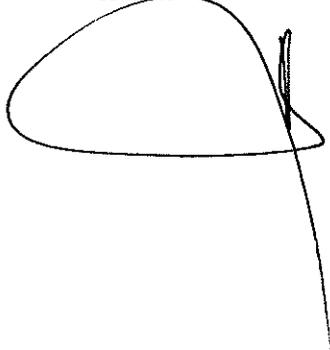
Vu l'arrêté communautaire n°2024_AR_42 du 07 mars 2024 engageant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin ;

Considérant au vu des motivations données précédemment, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU afin de permettre son aménagement et satisfaire les demandes d'installation dans la commune, et que cette ouverture est justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUB du secteur de la Plaine, justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Frédéric DE AZEVEDO
Président



Franck ROUSSET
Secrétaire de séance



 <p>SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ</p>	Organisation d'une enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de SAINT-MARCELLIN
	2024_AR_181

Le Président de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L153-37, L153-38, L153-40, L153-41, R153-8 et R153-20 à 22 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-2 à L 123-19 et R123-1 à R123-27 ;

Vu la délibération communautaire n°DCC2021_07_47 en date du 8 juillet 2021 actant le transfert effectif à Saint Marcellin Vercors Isère communauté de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1er juillet 2021 et approuvant les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant la période d'élaboration du PLUi ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin approuvé le 09 juillet 2019 ;

Vu la convention d'opération de revitalisation de territoire signée le 20 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée du PLU approuvée le 17 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté communautaire n° 2024_AR_42 du 07 Mars 2024, prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin ;

Vu la délibération communautaire DCC 2024_06_93 du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUB du secteur de la Plaine et répondant à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU soumis à enquête publique ;

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3569 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 Octobre 2024 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E24000177/38 du 09/10/2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Gilles Dupont en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard Privat en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé du lundi 02 décembre 2024 à partir de 8h30 jusqu'au lundi 06 janvier 2025 16h30 inclus à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MARCELLIN, pour une durée de trente-six jours consécutifs, sous la responsabilité de Monsieur le Maire de Saint-Marcellin, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

Les principaux objectifs poursuivis dans ce cadre sont :

- Rendre constructible une partie du secteur de la Plaine, actuellement classé en zone 2AU, dans le cadre d'un projet urbain en plusieurs phases ;
- Annexer au rapport de présentation du PLU un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères intitulé « guide du bien construire » ;

Article 2 :

Au terme de l'enquête, le dossier du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Marcellin, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

Article 3 :

Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 09 octobre 2024 :

- Monsieur Gilles Dupont est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur,
- Monsieur Bernard Privat est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.



Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique :

- En version papier et en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public :
 - en Mairie de Saint-Marcellin (à l'accueil des services techniques – 2^{ème} étage) sise 21 Place d'Armes - 38160 Saint-Marcellin les lundis de 13h30 à 16h30, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et les jeudi de 8h30 à 12h00 (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels).
- En version dématérialisée :
 - sur le site internet de la Commune de Saint-Marcellin (www.saint-marcellin.fr) ;
 - sur le site internet de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (www.saintmarcellin-vercors-isere.fr).

Le public pourra également prendre connaissance des observations et propositions transmises par voie électronique sur le site internet de la commune pendant la durée de l'enquête.

Article 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du lundi 2 décembre 2024 à 08h30 au lundi 6 janvier 2024 à 16h30 inclus :

- Sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en Mairie de Saint-Marcellin (à l'accueil des services techniques – 2^{ème} étage) sise 21 Place d'Armes - 38160 Saint-Marcellin les lundis de 13h30 à 16h30, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et les jeudis de 8h30 à 12h00 (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels) ;
- En les envoyant par courriel à l'adresse sécurisée suivante « enquetepubliqueplu@saint-marcellin.fr » en indiquant dans l'objet : « enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Marcellin », elles seront annexées au registre d'enquête ;
- En les adressant par correspondance écrite au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Monsieur Gilles Dupont - commissaire enquêteur – MAIRIE de Saint-Marcellin – 21 Place d'armes - 38160 SAINT-MARCELLIN. Elles seront également annexées au registre d'enquête.
- Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur le site internet suivant : www.saint-marcellin.fr.

Les observations du public seront consultables et communicables auprès de toute personne en faisant la demande.

Article 6 :

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Saint-Marcellin - 21 Place d'Armes - 38160 SAINT-MARCELLIN pour recevoir ses observations écrites et orales aux dates et heures suivantes :

- Lundi 2 décembre 8h30-12h00
- Mercredi 11 décembre 13h30-16h30
- Jeudi 19 décembre 8h30-12h00
- Lundi 6 janvier 13h30-16h30

Article 7 :

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président de SMVIC l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Monsieur le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Président de SMVIC à Monsieur le Maire de Saint-Marcellin ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :



- au siège de l'enquête, à la Mairie de Saint-Marcellin - 21 Place d'Armes - 38160 SAINT-MARCELLIN, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté situé 7 rue du Colombier - 38160 Saint-Marcellin, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- à la Préfecture de l'Isère située 12 Place de Verdun, 38000 Grenoble, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également mises en ligne sur le site internet de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (www.saintmarcellin-vercors-isere.fr/) à la suite de l'enquête publique.

Article 8 :

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de M. le Maire de Saint-Marcellin.

Article 9 :

Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête (éléments mentionnés dans l'article R 123-9 du code de l'environnement) sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- 1) les Affiches de Grenoble et du Dauphiné
- 2) le Dauphiné Libéré

L'information sera également assurée par voie dématérialisée sur les sites internet de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (www.saintmarcellin-vercors-isere.fr/) et celui de la commune de Saint-Marcellin (www.saint-marcellin.fr/)

Une seconde parution sera réalisée dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également publié par voie d'affiche au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (situé 7 rue du Colombier - 38160 Saint-Marcellin), en Mairie de Saint-Marcellin ainsi qu'à la maison Beausoleil (située au 33 avenue du Vercors à Saint-Marcellin), ainsi que sur les sites internet de l'intercommunalité et de la Mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 : Des copies du présent arrêté seront adressées

- o à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- o au Commissaire Enquêteur.

A Saint-Marcellin, le 15 novembre 2024

Frédéric DE AZEVEDO
Président
Saint Marcellin Vercors Isère Communauté

Acte rendu exécutoire
Après transmission au contrôle de légalité le :
Et la publication le :

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARCELLIN

Le Président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L153-37, L153-38, L153-40, L153-41, R153-8 et R153-20 à 22 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-2 à L 123-19 et R123-1 à R123-27 ;
Vu la délibération communautaire n°DCC2021_07_47 en date du 8 juillet 2021 actant le transfert effectif à Saint Marcellin Vercors Isère communauté de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1er juillet 2021 et approuvant les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant la période d'élaboration du PLUi ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin approuvé le 09 juillet 2019 ;
Vu la convention d'opération de revitalisation de territoire signée le 20 février 2020 ;
Vu la modification simplifiée du PLU approuvée le 17 novembre 2022 ;
Vu l'arrêté communautaire n° 2024_AR_42 du 07 Mars 2024, prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin ;
Vu la délibération communautaire DCC 2024_06_93 du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUB du secteur de la Plaine et répondant à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme ;
Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU soumis à enquête publique ;
Vu la décision n°2024-ARA-AC-3569 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 Octobre 2024 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;
Vu la décision n°E24000177/38 du 09/10/2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Gilles Dupont en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard Privat en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du PLU de SAINT-MARCELLIN. Les principaux objectifs poursuivis dans ce cadre sont :
- Rendre constructible une partie du secteur de la Plaine, actuellement classé en zone 2AU, dans le cadre d'un projet urbain en plusieurs phases ;
- Annexer au rapport de présentation du PLU un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères intitulé « guide du bien construire » ;

Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur

<u>PERIODE D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>PERMANENCES</u>
L'enquête publique est organisée pour une durée de 36 jours consécutifs : Du lundi 2 décembre 2024 au lundi 6 janvier 2025. L'enquête sera close le lundi 06 janvier 2025 à 16h30.	Monsieur Gilles Dupont, commissaire enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble, recevra à la mairie de Saint-Marcellin, 21 Place d'Armes, les : - Lundi 2 décembre de 8h30 à 12h00 - Mercredi 11 décembre de 13h30 à 16h30 - Jeudi 19 décembre de 8h30 à 12h00 - Lundi 6 janvier de 13h30 à 16h30

Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-Marcellin, à l'accueil des services techniques - 2ème étage. Un poste informatique sur lequel est déposé le dossier dématérialisé du PLU, sera également mis à disposition du public. Il sera consultable pendant 36 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture l'accueil des services techniques (les lundi de 13h30 à 16h30, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et les jeudi de 8h30 à 12h00) du lundi 2 décembre 2024 au lundi 6 janvier 2025 inclus.

Les pièces des dossiers seront également mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune de Saint-Marcellin - www.saint-marcellin.fr -, ainsi que sur celui de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : www.saintmarcellin-vercors-isere.fr/.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé à la MAIRIE de Saint-Marcellin,
- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur Gilles Dupont - commissaire enquêteur - MAIRIE de Saint-Marcellin - 21 Place d'armes - 38160 SAINT-MARCELLIN.
- ou les adresser par email en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante enquetepubliqueplu@saint-marcellin.fr jusqu'au lundi 06 janvier à 16h30.

Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président de SMVIC l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Président de SMVIC à Monsieur le Maire de Saint-Marcellin ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- au siège de l'enquête, à la MAIRIE de Saint-Marcellin - 21 Place d'armes - 38160 SAINT-MARCELLIN, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- au siège de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté situé 7 rue du Colombier - 38160 Saint-Marcellin, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- à la Préfecture de l'Isère située 12 Place de Verdun, 38000 Grenoble, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également mises en ligne sur le site internet de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (www.saintmarcellin-vercors-isere.fr/) à la suite de l'enquête publique.

Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté pourra approuver le P.L.U éventuellement modifié.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation dudit conseil communautaire.