

NOTE DE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

OPERATION D'AMENAGEMENT LE SECRETAN (38)

JUILLET 2023

Objet de l'opération et rappel de la procédure

La Communauté de communes du GRESIVAUDAN a pour projet la réalisation de la zone d'activités de SECRETAN, située sur le territoire de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN.

Par deux délibérations en date du 27 mai 2019, la Communauté de communes a :

- Décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement,
- Désigné la SPL ISERE AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire chargé notamment de l'obtention des autorisations nécessaires au projet.

Le projet consiste en la réalisation de travaux d'aménagement sur un secteur d'environ 8,8 hectares comprenant :

- 2,25 hectares de parc nature à créer,
- 6,55 hectares aménagée dont 4,2 commercialisables et 2,35 d'espaces publics.

Ces aménagements doivent permettre la construction d'environ 32 000 m² de surface de plancher à destination de commerces et services et secteurs secondaires et tertiaires.

Le projet relève ainsi d'un examen au cas par cas au titre des rubriques 6 et 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Par décision n°2020-ARA-KKP-2641 du 6 août 2020, l'autorité environnementale a soumis le projet à une évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Le projet requiert la délivrance d'une DUP et d'une autorisation environnementale. Le projet n'étant pas compatible avec le PLU de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN en vigueur, la DUP devra emporter mise en compatibilité de celui-ci.

LA CONCERTATION AU TITRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation obligatoire en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme si elle est soumise à une évaluation environnementale.

Il convient donc de déterminer si la procédure de mise en compatibilité du PLU est soumise ou non à évaluation environnementale, au vu des modifications qui doivent être apportées à ces documents.

Au cas présent, la mise en compatibilité du PLU porte sur :

- La suppression d'un emplacement réservé identifié dans le plan de zonage, destiné à l'aménagement/sécurisation d'un rond-point.
- La modification de l'OAP n°7 « SECRETAN » concernant :
 - o La correction d'une erreur matérielle de calcul de la superficie du périmètre de l'OAP,
 - o la possibilité d'accueillir des ateliers de productions et des labos,
 - o la suppression du raccordement avec la voie en S,
 - o l'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments,
 - o le retrait de 7 mètres minimum de l'implantation des bâtiments par rapport à la voie en S,
 - o le traitement perméable des places de stationnement,
 - o la relocalisation du cheminement piéton au-dessus du cimetière.

Une demande d'examen au cas par cas au titre de la mise en compatibilité du PLU a donc été réalisée par l'État directement auprès de l'autorité environnementale.

En l'absence d'évaluation environnementale imposée par l'autorité environnementale, la procédure de mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à la concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

En cas de mise en compatibilité du PLU soumise à Evaluation Environnementale et donc de concertation obligatoire en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, cette concertation sera en principe portée par l'État, compétent pour délivrer la DUP emportant MEC des documents d'urbanisme.

La mise en œuvre de cette concertation implique le respect des étapes suivantes :

- Que l'État définisse par arrêté les objectifs et les modalités de la concertation.
- Qu'un bilan soit tiré par l'État à l'issue de celle-ci, lequel sera joint au dossier de l'enquête publique qui sera organisée pour la DUP emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Cette concertation est préalable au dépôt des demandes d'autorisation.