

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Isère

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Alban de Roche**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 DECEMBRE 2025 AU 8 JANVIER 2026
INCLUS**

Arrêté du maire de la Saint-Alban de Roche n° 005/2025

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Stéphane MAZEREEL

Sommaire

1	GENERALITES	3
1.1	Objet de l'enquête	3
1.2	Autorité organisatrice.....	3
1.3	Porteur de projet.....	3
1.4	Siège de l'enquête	3
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	3
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	3
2.2	Arrêté d'ouverture d'enquête.....	3
2.3	Dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur	3
2.4	Moyens d'expression	4
3	SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES A L'ELABORATION DU PROJET	4
3.1	Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) ..	4
3.2	Préfecture de l'Isère.....	4
3.3	Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère (CAPI)	4
3.4	SCOT Nord-Isère	5
3.5	Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Bourbre.....	5
3.6	CCI nord-Isère	5
3.7	Département de l'Isère	5
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	5
4.1	Nombre de contributions	5
4.2	Permanences.....	5
4.3	Autres contributions	7
4.4	En synthèse.....	7
5	QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET	8
6	ANNEXES	8

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête a été sollicitée par la commune de Saint-Alban de Roche – Isère (38). Elle porte sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

1.2 Autorité organisatrice

L'autorité organisatrice est la commune de Saint-Alban de Roche - Isère.

1.3 Porteur de projet

Le porteur de projet (maître d'ouvrage) est la commune de Saint-Alban de Roche.

1.4 Siège de l'enquête

Le siège de la présente enquête publique est situé en mairie de Saint-Alban de Roche, 14 rue de la Roche 38080 Saint-Alban de Roche

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Stéphane MAZEREEL, architecte-urbaniste retraité, régulièrement inscrit sur la liste 2025 des commissaires-enquêteurs de l'Isère, désigné comme suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, s'est substitué à monsieur François TISSIER, empêché, pour diligenter cette enquête.

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 30 juillet 2025.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'enquête a été ouverte par arrêté du maire de Saint-Alban de Roche n° 005/2025 en date du 17 novembre 2025.

2.3 Dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est ouverte le lundi 8 décembre 2025 à 9h00, et a été close le jeudi 8 janvier 2026 à 17h00, soit trente-deux jours calendaires consécutifs.

Trois permanences du commissaire enquêteur se sont tenues en mairie de Saint-Alban de Roche, 14 rue de la Roche 38080 Saint-Alban de Roche, les :

- Vendredi 12 décembre 2025 9h00-12h00 ;
- Mercredi 17 décembre 2025 9h00-12h00 (jour de marché) ;
- Jeudi 8 janvier 2026 14h00-17h00 (clôture).

2.4 Moyens d'expression

Différents moyens d'expression du public ont été ouverts, matérialisés ou dématérialisés.

- Registre d'enquête disponible en mairie de Saint-Alban de Roche ;
- Adresse mail mairie@saintalbanderoche.fr ;
- Permanences du commissaire enquêteur en mairie, aux dates listées plus haut (§ 2.3) ;
- Courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie de Saint-Alban de Roche.

Ces différents moyens d'expression étaient explicitement précisés dans l'avis d'enquête publique.

3 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES À L'ÉLABORATION DU PROJET

Les services suivants ont été consultés :

3.1 Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE)

Avis n° 2024-ARA-AC-3427, avis conforme délibéré le 5 juin 2024.

Dans son avis (p.4) l'avis de la MRAE stipule :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Alban de Roche (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

3.2 Préfecture de l'Isère

Madame la Préfète du département de l'Isère, par courrier en date du 4 décembre 2025, émet sur le projet deux remarques concernant la maîtrise du développement urbain et la prise en compte des risques naturels.

3.3 Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère (CAPI)

La CAPI, par courrier en date du 25 novembre 2025, a formulé son avis sur la modification n°2 du PLU.

Elle émet un avis *un avis défavorable sur l'ouverture à l'implantation des activités de sport et de loisirs sur l'ensemble du zonage Ui.*

La CAPI prend acte que *l'objectif de construction de nouveaux logements prévu au PLU a donc été atteint (...) pour la période 2013-2023 et que le projet de PLU est compatible avec le PLH 3.*

3.4 SCOT Nord-Isère

Le SCoT Nord-Isère, par courrier en date du 24 novembre 2025, *confirme que la modification n°2 du PLU est compatible avec le SCoT*. Il émet toutefois certaines remarques.

3.5 Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Bourbre

Le secrétariat technique de la CLE de la Bourbre, a rendu un *avis favorable concernant la modification n°2 du PLU de Saint-Alban de Roche*.

3.6 CCI nord-Isère

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère a émis un *avis défavorable à l'autorisation d'équipements clos et couverts de sport et de loisirs dans les zones Ui* au motif *qu'elle peut conduire à une mutation des activités productives vers ces activités, dans des proportions non souhaitées*.

3.7 Département de l'Isère

Le Département de l'Isère, par courrier en date du 4 décembre 2025, a souhaité *être concerté lors de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de constructibilité limitée qui sera desservi par une route départementale (RD124, montée de la Ladrière)*.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Nombre de contributions

Il a été reçu :

- 12 contributions sur le registre papier en mairie joint en annexe ;
- 2 courriers à l'attention du commissaire-enquêteur dont un reçu par mail.

4.2 Permanences

J'ai reçu lors de mes permanences (voir §5.3),

- Madame CHAUVIN, parcelle AE140 route des Combes. Classée Ub au PLU, légèrement impactée par une zone d'interdiction, aléa glissement de terrain RG2 à l'angle est du terrain. Simple renseignement.
- Monsieur Patrick MARMONIER – parcelles AE
 - 1) AE161-164-165 : sachant que l'OAP n°6 n'a plus lieu d'être, le texte de 2014 doit disparaître dans le nouveau document OAP de 2026 (modification n°2)
 - 2) Concernant l'emplacement réservé n°8 (qui est lié à l'OAP n°6 qui disparaît) il n'a d'intérêt que si cette sur largeur va jusqu'à l'école.
 - 3) Nous demandons à ce que les parcelles AE162 et 163 soient reclassées en zone constructibles.
- Monsieur Pierre MILLIAT – parcelles AH 24 -25 et 26

Classées N au PLU. Aléa glissement de terrain Bg1, zone de prescriptions.

Demande le classement de ces parcelles en zone constructible au titre des « dents creuses ».

- Madame CIVIDINO – parcelles AH 158 – 159 – 516 et 518, Villa Rose.

Secteur de constructibilité limitée. Zones Ua et Ub. Zone de prescriptions en partie est, ravinement-ruissellement, Aléa V1.

Parcelle B 67 chemin des Abriots. Classée Uc en partie sud et A en partie nord.

Simple renseignements.

- Monsieur ASSAILLY, OAP n°7, classée Ua au PLU.

OAP inchangée dans le projet de modification

Simple renseignement.

- Monsieur Denis BERANGER, 30 montée Croix Blanche à Saint-Alban de Roche.

A l'article U10 p.144, au sujet des clôtures. Je relève le terme « occultant » pour les clôtures qui ne sont pas des murs. Ce terme semble inapproprié car il interdirait de fait les palissades en bois qui sont plus écologiques que les murs en béton. Si le terme peut être retenu pour les bâches et toiles diverses, il serait souhaitable qu'une précision soit faite pour les panneaux de bois de clôture.

- M. et Mme REMY-STEINMETZ

Cf. courrier du 29 décembre 2025 joint au registre.

Renouvellent leur demande de classement en zone constructible de tout ou partie des parcelles B 133 et 134 actuellement classées A, au titre des dents creuses.

- M. PETREQUIN Christian, 28 montée de la Ladrière à Saint-Alban de Roche.

Parcelle AD 43 – Zone Ub au PLU. Pour partie en zone d'interdiction et pour partie en zone de prescriptions. Projet de division en vue de construire.

Simple renseignement.

- Mrs DEMAUVE Fabrice et Damien.

Parcelle B 714 classée A au PLU

Parcelle AD 97 classée A au PLU, partiellement couverte par un Espace Boisé Classé.

Parcelle AD 103, classée A au PLU.

Simple renseignement.

- Mrs GABIER (père et fils) – parcelles B 137 et 138.

B 138 classée Ua, pas d'aléa.

B 137 partiellement classée Ua (nord) et A (sud), pas d'aléa.

Simple renseignement.

- M. GERMAIN – parcelles B 702 et 734 – association « Les Curtes ».

Classées A, partiellement en zone de prescriptions Bv1a.

D'une superficie insuffisante pour être classée agricole.

- M. et Mme LAGALY, 28 chemin du Bois à Saint-Alban de Roche, parcelles C 67 et C 68.

Identifiées à la carte des aléas en glissement de terrain aléa faible à moyen – traduction réglementaire en zone de prescriptions sur la C 68, et partiellement en zone d'interdiction sur la parcelle C 67.

S'interrogent, au vu de leur connaissance de la nature du terrain, constatée notamment lors de la construction de la maison (1981), rocher et pudding, de l'identification des aléas.

4.3 Autres contributions

- Courrier de madame Marie-France REMY, arrivé par mail en date du 23 décembre 2025 (document n°1 annexé au registre).

Cette dernière est propriétaire de la parcelle cadastrée numéro 133, située 10 chemin des Abriots, lieu-dit « Les Curtes », actuellement classée en zone agricole (A).

Elle sollicite le classement en zone constructible d'une partie limitée de cette parcelle, correspondant à la moitié située en bordure de la voie publique (partie haute), le reste du terrain demeurant classé en zone agricole.

La parcelle est située en limite directe des zones UC et UA, en continuité immédiate du tissu urbain existant. La partie concernée est en façade de voirie et ne présente aucune vocation agricole réelle. Les réseaux publics sont présents à proximité immédiate.

- Courrier de monsieur Jean-Luc FONTBONNE, adjoint à l'urbanisme de la commune de Saint-Alban de Roche, en date du 5 janvier 2026 (voir document n°2 annexé au registre d'enquête.)

(...) Le document graphique traduisant les risques naturels (pièce 4.2.b) fait état d'un secteur « inconstructible sauf exceptions » de type RG2 sur une partie de la parcelle B534 située chemin des Abriots.

Or, cette parcelle située en zone Uc au PLU a fait l'objet d'un permis d'aménager n°PA0383522310001 délivré le 21 septembre 2023 pour la création d'un lotissement de 4 lots, dont la DAACT a été déposée le 11 avril 2025.

La carte des aléas, quant à elle, fait état, sur cette même partie, d'un risque de type G2a correspondant à un risque moyen de glissement de terrain. (...)

Ainsi, compte-tenu du classement en zone Uc et de son aménagement (lotissement de 4 lots), la parcelle B534 peut être considérée comme zone urbanisée. Nous souhaitons donc que la traduction de l'aléa soit revue en Bg2.

4.4 En synthèse

Sept contributions relèvent du simple renseignement sans demande ni observation particulière sur le projet de modification n°2 du PLU.

Trois contributions demandent le classement en zone constructible de parcelles classées A (agricole) ou N (naturelle) au PLU en vigueur.

Une personne interroge la pertinence de l'emplacement réservé n°8 pour élargissement de voirie.

Cette même personne se questionne sur la présence dans les pièces du dossier d'enquête, des OAP qui n'auraient plus de raison d'être si les parcelles concernées sont classées en urbanisation différée (AU).

Une contribution porte sur la rédaction du règlement, article U10 relatif aux clôtures.

Deux contributions portent sur la carte des aléas et leur traduction réglementaire.

5 QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET

Après avoir pris connaissance du projet, rencontré les représentants du maître d'ouvrage, tenu permanences en mairie et pris connaissance des observations écrites, à l'issue de l'enquête publique **j'invite le porteur de projet à me soumettre ses observations sur les avis formulés par les diverses personnes publiques listés au chapitre 3, et sur les contributions listées au chapitre 4.**

Le porteur de projet est par ailleurs invité à faire part de ses éventuelles observations sur le présent Procès-Verbal de Synthèse.

6 ANNEXES

1. Registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Saint-Alban de Roche et ses deux pièces annexées.

Fait à Roche, Isère, le 12 janvier 2026

Le commissaire-enquêteur

Stéphane MAZEREEL

