VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESTRABLIN

MODIFICATION N°3

Septembre 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2024
Le Président, Monsieur Thierry Kovacs

Mairie d'Estrablin
210 rue de l'Europe / 38 780 ESTRABLIN
Tél : 04 74 59 44 00 / Mail : mairie@estrablin.fr

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Bât. Antarès / 30 av. Général Leclerc / 38 200 VIENNE
Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomération.fr

LISTE DES PIECES

PIECE N°0. PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE N°1. EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION – *valant complément du rapport de présentation en vigueur*

PIECE N°3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N°4. DOCUMENTS GRAPHIQUES

- **PIECE N°4a – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – PLANCHE NORD – ÉCHELLE 1/4 000**
- **PIECE N°4b – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – PLANCHE SUD – ÉCHELLE 1/4 000**
- **PIECE N°4c – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – ALEAS NATURELS ET TECHNOLOGIQUES – ÉCHELLE 1/6 500**
- **PIECE N°4d – PLAN DES SERVITUDES DE MIXITE – ÉCHELLE 1/6 000**

PIECE N°5. REGLEMENT ECRIT

PIECE N°7.1 COMPLEMENTS APPORTES – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La pièce PADD, ainsi que les autres pièces annexes du PLU approuvé le 16 décembre 2013 sont inchangées par la présente modification.

INTERSTICE
URBANISME // CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESTRABLIN
MODIFICATION N°3

PIECE N°0 :
PIECES ADMINISTRATIVES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2024
Le Président, Monsieur Thierry Kovacs

Mairie d'Estrablin
210 rue de l'Europe / 38 780 ESTRABLIN
Tél : 04 74 59 44 00 / Mail : mairie@estrablin.fr

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Bât. Antarès / 30 av. Général Leclerc / 38 200 VIENNE
Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomération.fr

INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20231027-A23-19-AI
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

Vienne Condrieu Agglomération

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N° A23-19

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 21 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 15 mai 2017 approuvant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 06 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 17 décembre 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap,

Vu la mise à jour du PLU d'Estrablin par arrêté n°A22-26 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 07 décembre 2022 pour prendre en compte l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère,

Vu le courrier du Maire d'Estrablin en date du 16 mai 2022 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°3 de son PLU,

Considérant que la commune d'Estrablin souhaite faire évoluer son PLU sur plusieurs points :

- Renforcer la prise en compte de l'environnement dans le PLU à travers des modifications de règlement : coefficient d'emprise au sol en zone Ue, surfaces végétalisées minimum, permissivité du PLU aux énergies renouvelables en secteur Np2, encadrement des piscines en zone A et N, caractéristiques des places de stationnement, nuancier de couleurs de tuiles.
- Prendre en compte l'évolution du contexte local :
  - Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée en novembre 2019 sur le volet commerce
  - Compléter et adapter les règles relatives au stationnement
  - Actualiser la liste des emplacements réservés
  - Ajuster les servitudes de mixité sociale, la commune ayant dépassé le seuil des 3 500 habitants
  - Autoriser un changement de destination en zone Ah
  - Permettre la gestion des habitations existantes dans la zone 2AUe

- Adapter les OAP « Les Matives Ouest » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et correspondre davantage aux projets communaux
- Établir des modifications mineures :
    - Mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère ;
    - Prendre en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres ;
    - Corriger des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013
    - Préciser la rédaction de la règle liée au R151-21-3 pour faciliter son interprétation

Considérant que toutes ces évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification régie par les articles L.153-36, L.153-37, L153-38, L.153-40, L.153-40-1, L.153-41, L.153-43, L.153-44, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas de graves risques de nuisance

Considérant que l'initiative de la procédure de modification appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°3 du PLU d'Estrablin est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin a pour objectifs :

- Modifier le règlement sur différents points : coefficient d'emprise au sol en zone Ue, surfaces végétalisées minimum, permissivité du PLU aux énergies renouvelables en secteur Np, encadrement des piscines en zone A et N, règle de stationnement, servitude de mixité sociale, nuancier de couleurs de tuiles
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée en novembre 2019 sur le volet commerce
- Adapter les OAP « Les Matives Ouest » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et correspondre davantage aux projets communaux
- Actualiser la liste des emplacements réservés
- Autoriser un changement de destination en zone Ah
- Autoriser l'évolution mesurée des constructions d'habitation existantes dans la zone 2AUe
- Mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère
- Prendre en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres
- Corriger des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013
- Préciser la rédaction de la règle liée au R151-21-3 en zone Ud pour faciliter son interprétation

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le dossier fera l'objet d'une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme (demande d'examen au cas par cas de type « ad-hoc »)

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie d'Estrablin durant 1 mois, ainsi que d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vienne, le 27 OCT. 2023

Le Président
Thierry KOVACS

Vienne Condrieu Agglomération
(Isère)

Vienne Condrieu Agglomération

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20240409-24-75-DE
Date de télétransmission : 12/04/2024
Date de réception préfecture : 12/04/2024

DÉLIBERATION 24-75

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 avril 2024

Date de la convocation : 2 avril 2024
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, Mme Dalila BRAHMI, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Hubert GIRARD, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Thierry SALLANDRE, M. Didier TESTE, M. Luc THOMAS.

Ont donné pouvoir : M. Jacques BOYER à M. Jean-Claude LUCIANO, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE à M. Christophe CHARLES, M. Patrick CURTAUD à Mme Michèle CEDRIN, Mme Anny GELAS à Mme Annie DUTRON, M. Lévon SAKOUNTS à M. Daniel PARAIRE, Mme Maryline SILVESTRE à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Philippe MARION.

Absent suppléé : M. Jean TISSOT représenté par Mme Hélène PERDRIELLE.

Secrétaire de séance : Alain CLERC

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : décision relative à l'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

A la demande de la commune, le Président de Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Estrablin par l'arrêté n°A23-19 en date du 27 octobre 2023.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin a été présenté le 17 janvier 2024 pour avis à l'Autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc.

L'Autorité environnementale, qui a examiné le dossier, a pris en compte les points suivants :

- La commune d'Estrablin (Isère) compte 3620 habitants sur une surface de 20,7 km², que le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2014 et 2020 est de + 1,7 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, dont l'armature urbaine l'identifie comme polarité locale.

- Le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin a pour objet de :

  - Renforcer la prise en compte de l'environnement dans le PLU à travers des modifications de règlement : coefficient d'emprise au sol en zone Ue, surfaces végétalisées minimum, permissivité du PLU aux énergies renouvelables en secteur Np2, encadrement des piscines en zone A et N, caractéristiques des places de stationnement, nuancier de couleurs de tuiles.

  - Prendre en compte l'évolution du contexte local :
    - Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée en novembre 2019 sur le volet commerce,
    - Compléter et adapter les règles relatives au stationnement,
    - Actualiser la liste des emplacements réservés,
    - Ajuster les servitudes de mixité sociale, la commune ayant dépassé le seuil des 3 500 habitants,
    - Autoriser un changement de destination en zone Ah,
    - Permettre la gestion des habitations existantes dans la zone 2AUe.

  - Adapter les OAP « Les Matives Ouest » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et correspondre davantage aux projets communaux.

  - Établir des modifications mineures :
    - Mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques du PLU à la suite de l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère ;
    - Prendre en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres ;
    - Corriger des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013 ;
    - Préciser la rédaction de la règle liée au R151-21-3 pour faciliter son interprétation.
- Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de cette modification sont situées en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine. Après examen, elles ne sont pas de nature à :
  - Modifier l'économie générale du projet de PLU initial ;
  - Réduire les emprises des zones agricoles zones naturelles ;
  - Impacter notablement les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement.

L'Autorité environnementale, dans son avis n°2024-ARA-AC-3338 rendu le 07 mars 2024, conclut que « La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin (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».

Au vu de cet avis, conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du Code de l'Urbanisme, **le conseil communautaire peut maintenant prendre la décision de ne pas produire d'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU, compte tenu de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

En application de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, cette décision sera affichée pendant 1 mois au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie d'Estrablin. Enfin, elle sera jointe au dossier de la modification n°3 du PLU mis à l'enquête publique, accompagnée de l'avis de la MRAe au titre du R104-35 du code de l'environnement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 et R.104-33 à R.104-37,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin approuvé par délibération du Conseil Municipal d'Estrablin le 21 septembre 2013 ;

VU l'arrêté n°A23-19 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 27 octobre 2023 engageant la modification n°3 du PLU ;

VU la demande d'avis auprès de l'Autorité environnementale enregistrée sous le numéro n°2024-ARA-AC-3338 présentée le 17 janvier 2024 par Vienne Condrieu Agglomération relative à modification n°3 du PLU de la commune d'Estrablin, justifiant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

VU l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3338 de l'Autorité environnementale daté du 7 mars 2024 ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ :**

CONFIRME au regard de l'avis de l'Autorité environnementale que le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

DECIDE par conséquent de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Délibération publiée le 15/04/2024

Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale des Services
Virginie PAQUIEN

Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1ère Vice-Présidente,

Vienne Condrieu Agglomération

Claudine PERROT-BERTON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20240924-24-187-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Vienne Condrieu Agglomération

DÉLIBERATION 24-187

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 septembre 2024

Date de la convocation : **17 septembre 2024**
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Hubert GIRARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Hélène PERDRIELLE, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, M. Didier TESTE, M. Luc THOMAS.

Ont donné pouvoir : M. Patrick CURTAUD à M. Daniel PARAIRE, Mme Florence DAVID à M. Christian PETREQUIN, Mme Anny GELAS à Mme Annie DUTRON, M. Max KECHICHIAN à Alain CLERC, Mme Brigitte PHAM-CUC à M. Jean-Claude LUCIANO, Mme Dominique ROUX à M. Erwann BINET, Mme Maryline SILVESTRE à Mme Sophie PORNET, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Philippe MARION.

Absente suppléée : Mme Annick GUICHARD représentée par M. Michel CHARMET.

Secrétaire de séance : M. Denis PEILLOT

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Approbation de la modification n°3 du PLU de la commune d'Estrablin

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 16 mai 2022, Monsieur le Maire d'Estrablin a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager une procédure de modification de droit commun sur sa commune.

La modification n°3 du PLU d'Estrablin a ainsi été engagée par arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération n°A23-19 du 27 octobre 2023.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Renforcer la prise en compte de l'environnement dans le PLU à travers des modifications de règlement : coefficient d'emprise au sol en zone Ue, surfaces végétalisées minimum, permissivité du PLU aux énergies renouvelables en secteur Np2, caractéristiques des places de stationnement, nuancier de couleurs de tuiles.
- Prendre en compte l'évolution du contexte local :
  - Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée en novembre 2019 sur le volet commerce

- Compléter et adapter les règles relatives au stationnement
- Actualiser la liste des emplacements réservés
- Ajuster les servitudes de mixité sociale, la commune ayant dépassé le seuil des 3 500 habitants
- Autoriser un changement de destination en zone Ah
- Permettre la gestion des habitations existantes dans la zone 2AUe

- Adapter les OAP « Les Matives Ouest » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et correspondre davantage aux projets communaux
- Établir des modifications mineures :
  - Mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère ;
  - Prendre en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres ;
  - Corriger des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013
  - Préciser la rédaction de la règle liée au R151-21-3 pour faciliter son interprétation

1.Contenu de la modification

Compte-tenu de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- **Le rapport de présentation** est complété par la notice de présentation de la modification n°3.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** : adaptation du projet sur le secteur « Les Matives Ouest » (agrandissement du parc public, réorganisation du bâti et diminution du nombre de logements) et sur le secteur « Les Rives du jardin » (fixation d'un maximum de logements, réorganisation des infrastructures prévues (accès, stationnement), intégration des bassins d'infiltration au sein du périmètre de l'OAP, agrandissement du verger clos...).
- **Le règlement graphique (pièces 4a, 4b, 4c et 4d)** est modifié avec :
  - La mise en compatibilité du PLU d'Estrablin avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet commerce : création d'un secteur Uac ;
  - La mise à jour des emplacements réservés : suppression des emplacements ayant déjà fait l'objet d'acquisitions foncières par la collectivité ou pour lesquels la commune n'a pas donné suite lors de sa mise en demeure (ER27, ER40) ; rectification du tracé de l'ER13 qui intégrait, par erreur, une parcelle que la commune ne souhaite pas acquérir ; précision apportée à l'ER15 (amélioration de sa visibilité sur le plan de zonage et précision de sa largeur dans le tableau des ER) ;
  - L'adaptation de la légende des zones Ua, Ub et Uc soumises aux servitudes de mixité sociale modifiées dans le cadre de la présente modification ;
  - L'ajout d'un bâtiment pouvant prétendre au changement de destination vers de l'habitat au lieu-dit La Salignat ;
  - La mise à jour des informations portant sur le classement sonore des infrastructures de transport suite au nouvel arrêté préfectoral du 15/04/2022 ;
  - La correction d'erreurs matérielles de zonage ;
  - La mise à jour du plan cadastral.

- **Le règlement écrit** (pièce 5) afin de :
  - modifier la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) en zone Ue afin de faciliter la gestion du bâti existant ;
  - exiger des surfaces de pleine terre minimum en zone Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUb, AUc, AUd, AUe, AUi et Ah, Nh ;
  - modifier le nombre d'arbres par place de stationnement dans l'ensemble des zones du PLU (à l'exception des zones 2AU et 2AUe) et obliger à la réalisation de places en extérieur perméables ;
  - permettre l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de Gémens classé en zone Np2 ;
  - mettre en compatibilité le PLU d'Estrablin avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet commerce ;

- rappeler dans l'ensemble des zones du PLU, les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui imposent l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables et le stationnement vélo ;
- renforcer les exigences de stationnement des véhicules pour les constructions neuves dans les zones d'habitat et obliger à la réalisation de places de stationnement perméables ;
- augmenter les objectifs de production de logements sociaux en zones Ua, Ub et Uc ;
- permettre sous conditions, l'extension mesurée et la réalisation d'annexes des habitations existantes dans la zone 2AUe avant l'ouverture à l'urbanisation ;
- clarifier la règle relative à l'article R.151-21 alinéa 3 en zone Ud ;
- intégrer un nuancier tuiles au sein de l'article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et AUd ;
- mettre à jour les informations portant sur le classement sonore des infrastructures de transport suite au nouvel arrêté préfectoral du 15/04/2022 ;
- compléter les dispositions générales en lien avec la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres et l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

- **Les annexes** (pièce 7) afin d'intégrer l'ensemble des éléments mis à la connaissance de la commune par la société TRAPIL.

2. Évaluation environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui avait été saisie d'une demande d'examen au cas par cas ad hoc le 17 janvier 2024, a conclu dans son avis n°2024-ARA-AC-3338 du 07 mars 2024, que le projet de « modification n°3 du PLU d'Estrablin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (...) ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ». Au regard de cet avis, le Conseil Communautaire a décidé par la délibération n°24-75 du 9 avril 2024 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification.

3. Avis des personnes publiques associées et enquête publique

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet, de fin janvier 2024 à fin mars 2024. Quatre d'entre elles se sont exprimées :

- **L'Etat**, par un courrier en date du 01 mars 2024, a rendu un avis favorable assorti de quatre remarques :
  - le caractère non réglementaire de l'exclusion des piscines du calcul du coefficient d'emprise au sol en zone Ue,
  - l'impossibilité d'interdire le commerce sans autoriser l'artisanat dans la compatibilité du PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet commerce. *Le PLU de la commune d'Estrablin relève de l'ancienne nomenclature des destinations ; la destination « artisanat » est donc différente de la destination « commerce » et peut donc être visée indépendamment dans le cadre de cette modification.*
  - compléter le renvoi vers le Code de la construction et de l'habitation pour le stationnement des vélos par une règle chiffrée
  - afficher un objectif de production de 10 logements supplémentaires sur l'OAP « Rives du Jardin » au regard de la baisse de 10 logements sur le secteur « Les Matives Ouest ».
- **Le SCOT des Rives du Rhône**, par un courrier en date du 26 mars 2024 a rendu un avis favorable assorti d'une observation. Celle-ci concerne les coefficients d'espaces verts de pleine terre instaurés dans le cadre de la présente modification du PLU, règle qui peut s'avérer contradictoire avec les objectifs d'accueil de population définis dans le Scot en limitant les possibilités de densification ;
- **La CCI du Nord Isère**, par un courrier en date du 22 février 2024, a rendu un avis favorable sans réserve ;

- **L'INAO**, par un courrier en date du 18 mars 2024, a rendu un avis favorable sans remarque.

De plus, la Région, le Département de l'Isère, la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers n'ont pas rendu d'avis, ceux-ci sont donc réputés favorables.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 02 mai 2024 jusqu'au 06 juin 2024, le tribunal administratif ayant désigné Monsieur Bernard GIACOMELLI, commissaire-enquêteur et monsieur Gilles DUPONT, commissaire enquêteur suppléant.

Durant l'enquête publique, 21 observations orales ont été recueillies lors des permanences du commissaire enquêteur, 17 observations écrites ont été déposées sur le registre ou adressées par courrier.

Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'Agglomération.

Les observations du public durant l'enquête publique ont porté principalement sur les points suivants :

- L'OAP « Les Rives du Jardin » :
  - Demande de rectification du périmètre de l'OAP
  - Questionnement sur le sens de circulation des voies traversant l'OAP et sur l'aménagement du carrefour avec la rue du Dauphiné
  - Interrogation sur l'impact d'un bâtiment collectif prévu et qui risque de masquer la vue sur la plaine d'un pétitionnaire.

- L'OAP « Les Matives Ouest » :
  - Interrogation sur l'impact d'un bâtiment collectif prévu et qui risque de masquer la vue dégagée d'un pétitionnaire
  - Demande que des fouilles préventives soient effectuées sur les Matives Ouest. *Cette observation est en dehors du champ de l'enquête et ne peut pas être prise en compte.*

- Demandes d'augmenter les possibilités d'évolution du bâti existant en zone Ue (augmentation du CES).
- Demande de rectification de zonage suite à une erreur matérielle datant d'avant l'approbation du PLU au lieu-dit La Tabourette Ouest.
- Demande de clarifier l'application du calcul du coefficient de pleine terre (calcul sur l'unité foncière).
- Mise à jour du PLU concernant la servitude de passage de l'oléoduc haute pression Fos-Langres qui traverse la commune.
- Demande d'instauration d'un permis de démolir dans le but de renforcer la prise en compte de l'environnement : *la modification n°3 n'a pas pour objet d'instaurer un permis de démolir, cette observation est en dehors du champ de l'enquête et ne peut pas être prise en compte.*
- Demandes de classement en zone constructible de parcelles actuellement classées en zone naturelle ou en zone agricole : *la modification n°3 ne modifie pas ces classements, ces observations sont en dehors du champ de l'enquête et ne peuvent pas être prise en compte.*

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 12 mai 2023. Son avis se résume à **un avis favorable assorti de 3 réserves :**

- **Réserve 1 :** Supprimer le projet non étudié et non présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique et concernant l'encadrement des piscines dans les zones A et N.
- **Réserve 2 :** Faire apparaître de façon ferme et indiscutable l'ajout de 10 logements (compensant leur soustraction dans l'OAP « Les Matives ») dans la définition de l'OAP « Les Rives du Jardin ».
- **Réserve 3 :** Pour la couleur des tuiles en rester à un nuancier sans imposer un type de fabrication.

Afin de lever les 3 réserves du Commissaire enquêteur, les précisions suivantes sont apportées par la collectivité :

- L'encadrement des piscines dans les zones A et N est un point inscrit dans l'arrêté de prescription mais qui n'a finalement pas engendré de changement dans le cadre de la présente modification. Ce point n'a pas été ajouté au dossier de PLU après enquête publique.
- Les 10 logements supplémentaires ont bien été inscrits dans l'OAP « Les Rives du Jardin » afin de compenser la baisse de production de logements prévue sur l'OAP « Les Matives Ouest ».
- Seules les couleurs des tuiles sont maintenues dans l'articles 11 ; les références aux types fabricants ont été supprimées.

<u>Ajustements apportés au dossier de modification après l'enquête publique</u>

Sur la base des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, la collectivité a apporté plusieurs ajustements ou corrections au dossier de modification n°3 en vue de son approbation.

Les ajustements apportés après enquête publique résultent tous des observations émises aux cours de l'enquête et plus précisément du rapport du commissaire enquêteur. Ce sont les suivants :

- Pour tenir compte de l'avis de l'Etat, la collectivité a décidé de :
  - Renoncer à la modification de la définition du CES, en l'augmentant de 0,15 à 0,20. Le coefficient de pleine terre fixé à 50 % reste, quant à lui, inchangé ;
  - intégrer, dans les dispositions générales du règlement, des obligations chiffrées pour le stationnement des vélos issues du code de la construction et de l'habitation. Pour éviter toutes incohérences internes au document, dans chaque zone, les dispositions en vigueur seront remplacées par un renvoi aux dispositions générales ;
  - compléter le texte des OAP des « Rives du jardin » pour indiquer le nombre de logements maximum (75) et non la fourchette. La densité minimale de 40 logements par hectare est inchangée
- Pour tenir compte des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur : la notice de présentation (pièce n°1), les règlements graphiques et écrits (pièce n°4 et 5) et la pièce annexes (pièce n°7) ont été complétés pour :
  - Augmenter le coefficient d'emprise au sol à 0,20 en zone Ue
  - Rectifier l'erreur matérielle de zonage en intégrant l'emprise de la maison située en zone Ud au lieu-dit La Tabourette Ouest
  - Préciser que le coefficient d'espace vert de pleine terre s'applique pour l'unité foncière qui est comprise dans la zone concernée par ce coefficient.
  - Intégrer le courrier de la société Trapil plus récent que celui qui a été porté à l'enquête publique ainsi que les modifications engendrées par les nouvelles servitudes d'utilité publiques instituées par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 portant sur la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Par délibération en date du 16 septembre 2024, la commune d'Estrablin a pris connaissance du projet de modification n°3 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et a demandé qu'il soit proposé au vote du Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°3 du PLU de la commune d'Estrablin est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et dont la dernière modification a été approuvée le 17 décembre 2019 et la dernière mise à jour en date de décembre 2022,

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A23-19 du 27 octobre 2023 engageant la procédure de modification n°3 du PLU d'Estrablin,

VU l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3338 de l'autorité environnementale daté du 07 mars 2024, qui confirme que le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et ne requiert donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

VU la délibération n°24-75 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024 décidant de ne pas produire d'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU suite à l'avis rendu par l'autorité environnementale,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n°A24-14 du 12 avril 2024, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin,

VU les avis favorables de l'Etat, du Scot des Rives du Rhône, de la CCI Nord Isère, de l'INAO et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 02 mai 2024 au 06 juin 2024,

VU le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 05 juillet 2024 qui émet un avis favorable assorti de 3 réserves,

VU la délibération de la commune d'Estrablin en date du 16 septembre 2024 demandant que la modification n°3 du PLU d'Estrablin, ajustée pour tenir compte des avis des PPA et du rapport du Commissaire enquêteur, soit proposée pour approbation au Conseil Communautaire,

VU les éléments présentés ci-dessus qui détaillent les corrections apportées au dossier après l'enquête publique, en vue de son approbation,

VU le dossier de modification n°3 du PLU d'Estrablin corrigé pour tenir compte de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ :**

APPROUVE le dossier de modification n°3 du PLU d'Estrablin, tel qu'il est annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie d'Estrablin,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Estrablin et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

Délibération publiée le 27/09/2024

Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale des Services
Virginie PAQUIEN

Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1ère Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20221207-A22-26-AR
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Vienne Condrieu Agglomération

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N°A22-26

<u>Objet</u> : Mise à jour des annexes des Plans Locaux d'Urbanisme des communes Iséroises de Vienne Condrieu Agglomération concernés par le nouveau classement sonore des voies.

Le Président de la communauté de Vienne-Condrieu Agglomération ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

Vu le PLU de la commune de Chasse-sur-Rhône, dernière modification approuvée le 28 janvier 2020 ;
Vu le PLU de la commune de Chonas-l'Amballan approuvé le 15 mai 2019 ;
Vu le PLU de la commune de Chuzelles, dernière modification approuvée le 17 décembre 2019 ;
Vu le PLU de la commune des Côtes-d'Arey approuvé le 26 février 2016 ;
Vu le PLU de la commune d'Estrablin, dernière modification approuvée le 17 décembre 2019 ;
Vu le PLU de la commune d'Eyzin-Pinet, dernière modification approuvée le 10 mai 2022 ;
Vu le PLU de la commune de Jardin approuvé le 18 décembre 2018 ;
Vu le PLU de la commune de Luzinay approuvé le 31 mars 2017 ;
Vu le PLU de la commune de Meyssiez approuvé le 22 février 2008 ;
Vu le PLU de la commune de Moidieu-Détourbe approuvé le 27 mars 2018 ;
Vu le PLU de la commune de Pont-Evêque, dernière modification approuvée le 09 novembre 2021 ;
Vu le PLU de la commune de Reventin-Vaugris approuvé le 11 décembre 2012 ;
Vu le PLU de la commune de Saint-Sorlin-de-Vienne, dernière modification approuvée le 06 octobre 2021 ;
Vu le PLU de la commune de Septème, dernière modification approuvée le 4 mars 2016 ;
Vu le PLU de la commune de Serpaize, dernière modification approuvée le 25 septembre 2015 ;
Vu le PLU de la commune de Seyssuel approuvé le 27 mars 2018 ;
Vu le PLU de la commune de Vienne approuvé le 12 février 2019 ;
Vu le PLU de la commune de Villette-de-Vienne approuvé le 22 mai 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2022-07-04-00006 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des territoires en date du 15 avril 2022 demandant la mise à jour des PLU des communes Iséroises de Vienne Condrieu Agglomération pour intégrer le nouveau classement sonore des voies dans les annexes ;

Considérant que l'initiative de la procédure de mise à jour des PLU appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

<u>Article 1</u> : Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de :

Chasse-sur-Rhône	Luzinay	Septème
Chonas-l'Amballan	Meyssiez	Serpaize
Chuzelles	Moidieu-Détourbe	Seyssuel
Estrablin	Pont-Evêque	Vienne
Eyzin-Pinet	Reventin-Vaugris	Villette-de-Vienne
Jardin	Saint-Sorlin-de-Vienne	

sont mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, l'annexe présente dans le PLU est remplacée par l'annexe jointe au présent arrêté qui contient :

- L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 accompagné de :
  - 3 tableaux formant annexe n°1 de cet arrêté préfectoral,
  - 3 tableaux formant annexe n°2 de cet arrêté préfectoral,
- L'arrêté préfectoral n°38-2022-07-04-00006 accompagné de :
  - 1 tableau formant annexe n°1 de cet arrêté préfectoral,
  - 1 tableau formant annexe n°2 de cet arrêté préfectoral,
- La notice explicative de l'Etat sur le classement sonore des voies, incluant le lien de consultation des périmètres des secteurs affectés par le bruit

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège de Vienne Condrieu Agglomération et aux mairies des communes concernées.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi qu'aux mairies des communes concernées par cet arrêté, pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée :
- à Monsieur le Sous-préfet de Vienne
- à Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Isère
- à Mmes et Ms les Maire des communes concernées par cet arrêté

Article 5 : Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vienne, le 07 DEC. 2022

Le Président
Thierry KOVACS

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°2

DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'HABITATS POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Novembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2019,
Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Mairie d'ESTRABLIN
210 rue de l'Europe / 38 780 ESTRABLIN
TEL : 04 74 59 44 00 / FAX : 04 74 59 44 01 /MAIRIE@ESTRABLIN.FR

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Espace Saint-Germain – Bât. Antarès / 30 av. Gl Leclerc / 38 200 VIENNE
TEL : 04 74 78 32 10 / INFO@VIENNE-CONDRIEU-AGGLOMERATION.FR

LISTE DES PIECES

PIECE A - DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

PIECE B - DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

PIECE N°B0. PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE N°B1. NOTE DE PRESENTATION DU PROJET – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 16 décembre 2013 et complétée en dernier lieu le 06 novembre 2018*

PIECE N°B2. NEANT – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables - pièce inchangée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°B3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – *pièce B3 comportant uniquement les éléments nécessitant une mise en compatibilité avec le projet d'habitats à savoir : l'OAP n°1 et la création d'une nouvelle OAP intitulée OAP n°6 « Le Marais »*

PIECE N°B4. REGLEMENT GRAPHIQUE

PIECE N°B5. REGLEMENT ECRIT

PIECE N°B6. NEANT – *Annexes graphiques - pièce inchangée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°B7. NEANT – *Annexes informatives - pièce inchangée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013 et modifiée le 18 mars 2015*

INTERSTICE
URBANISME // CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE B-0

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°2

DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'HABITATS POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

NOVEMBRE 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2019,
Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Mairie d'ESTRABLIN
210 rue de l'Europe / 38 780 ESTRABLIN
TEL : 04 74 59 44 00 / FAX : 04 74 59 44 01 /MAIRIE@ESTRABLIN.FR

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Espace Saint-Germain – Bât. Antarès / 30 av. Gl Leclerc / 38 200 VIENNE
TEL : 04 74 78 32 10 / INFO@VIENNE-CONDRIEU-AGGLOMERATION.FR

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20190215-A19-06-AR
Date de télétransmission : 19/02/2019
Date de réception préfecture : 19/02/2019

Vienne Condrieu Agglomération

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N° A19-06

Objet : Prescription d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, L.103-3 et R.153-15 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 16 mars 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 21 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 15 mai 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" au 1er décembre 2017 ;

Vu la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de la commune de Meyssiez ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-10-10-007 en date du 10 octobre 2018 déclarant d'utilité publique le projet de création d'une unité de gendarmerie sur la commune d'Estrablin, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 06 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 06 décembre 2018, cédant à l'euro symbolique un terrain municipal de près de 18 000 m2 à l'AFIPH (Association Familiale de l'Isère pour Personnes Handicapées) pour permettre la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap ;

Considérant l'intérêt général que représente ce projet, en regroupant cinq structures d'hébergement existantes gérées par le FIR (Foyers de l'Isère Rhodanienne) sur le territoire viennois. Le nouveau projet aura une capacité d'hébergement de l'ordre de 60 personnes. Il affirme l'intention de promouvoir la capacité d'agir des personnes en situation de handicap, leur droit au parcours de vie et favorise la mise en lumière de leurs compétences et capacités. Il participe à la mise en œuvre de la politique nationale d'inclusion sociale des personnes en situation de handicap ;

Considérant que la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap sur la commune d'Estrablin nécessite des adaptations du document d'urbanisme en vigueur qui peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU communal ;

ARRETE

Article 1 : Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Estrablin, concernant le projet de construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap, est engagée, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, L.103-3 et R.153-15.

Article 2 : Objectifs poursuivis

Les objectifs de la procédure de déclaration de projet sont :

- La prise en compte de l'intérêt général du projet ;
- L'adaptation réglementaire du PLU de la commune d'Estrablin au regard des caractéristiques propres du projet.

Article 3 : Modalité de concertation préalable

Pour compléter le dispositif de concertation avec le public engagé sur le projet en amont de la procédure de déclaration de projet (tenue d'une réunion publique à la Maison des Associations d'Estrablin le 22 novembre 2018), il est décidé d'informer la population de l'avancée de la procédure par un article qui sera mis en ligne sur le site Internet de la Mairie d'Estrablin.

Article 4 : Consultations

Une fois élaboré, le dossier sera transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en application de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la Pêche maritime.

Il fera également l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Article 5 : Examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec les services de l'Etat, Vienne Condrieu Agglomération, la commune d'Estrablin et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 6 : Enquête publique

Une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence sera organisée, dans le respect des dispositions de l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 : Adoption du projet de déclaration de projet

À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 6, le Président de Vienne Condrieu Agglomération présentera le bilan de la concertation publique au Conseil Communautaire qui en délibérera puis adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 8 : Publicité

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu Agglomération et à la Mairie d'Estrablin pendant une durée d'un mois. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Vienne, le 15 FEV. 2019

Le Président
Thierry KOVACS

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Vienne Condrieu Agglomération

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20191217-19-243-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

DÉLIBERATION 19-243

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 17 décembre 2019

Date de la convocation : **10/12/2019**
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Adrien RUBAGOTTI, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Ont donné pouvoir : M. Manuel BELMONTE à M. Frédéric BELMONTE, M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, M. Pascal CHAUMARTIN à Mme Michèle CEDRIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, M. Max KECHICHIAN à M. Bernard LOUIS, M. Daniel PARAIRE à M. Bernard LINAGE, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO, M. Jacques THOIZET à Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN.

Absents : M. Bernard CATELON, Mme Maryline SILVESTRE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN – Urbanisme :** Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin a été engagée par arrêté du Président Vienne Condrieu Agglomération, le 15 février 2019. Cette procédure vise à permettre la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap au lieu-dit le Marais sur la commune d'Estrablin.

L'Association Familiale de l'Isère des Personnes Handicapées – AFIPH cherche à regrouper sur un seul site plusieurs structures, et projette la construction d'un nouvel équipement qui offrira plusieurs formes d'hébergement, adaptées aux besoins diversifiés et évolutifs des personnes en situation de handicap, ainsi qu'un service d'accueil de jour ouvert à des non-résidents.

Pour permettre la réalisation de ce projet, la commune d'Estrablin a décidé de céder à l'AFIPH un terrain communal à l'euro symbolique, au lieu-dit « le Marais » dans la partie est du centre-bourg.

Des adaptations du Plan Local d'Urbanisme sont nécessaires, et en raison du caractère d'intérêt général du projet, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été mise en œuvre sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que l'objectif de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est double, puisqu'elle doit permettre :

- la prise en compte de l'intérêt général du projet,
- et l'adaptation du PLU de la commune d'Estrablin au regard des caractéristiques propres du projet.

Comme le prévoit la réglementation, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 04 avril 2019. Par décision N° 2019-ARA-KKU-1448 du 04 juin 2019, celle-ci a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime, la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) a été consultée le 22 mars 2019. Celle-ci a rendu un avis favorable au projet de déclaration de projet le 14 juin 2019.

Le dossier a été soumis à examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme lors d'une réunion organisée en Mairie d'Estrablin le 17 juin 2019. L'intérêt général que représente la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap sur la commune d'Estrablin a été confirmé et l'ensemble des avis recueillis étaient favorables assortis de remarques/observations. Un procès-verbal a été dressé, transmis aux personnes publiques présentes puis joint au dossier d'enquête publique.

Une information au public sur l'avancement du projet, annonçant l'enquête publique à venir, a été réalisée sur le site internet de la commune.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté N°19-38 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 25 juin 2019. Celle-ci, menée par Monsieur Guy POTELLE, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, s'est déroulée du lundi 22 juillet 2019 jusqu'au lundi 26 août 2019, 11h30. Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 7 septembre 2019, et a formulé un avis favorable sans réserve. Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie d'Estrablin et au siège de la communauté d'agglomération, ainsi que sur les sites internet de la mairie d'Estrablin et de la communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ces modifications portent sur les points suivants :

- la prise en compte du plan de masse transmis par l'AFIPH au commissaire enquêteur, au démarrage de l'enquête publique, nécessite d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Marais » et son schéma de principes avec :
    - la suppression du front bâti qui apparaissait au Nord de l'opération,
    - la modification du positionnement des aires de stationnement qui se situent désormais à l'Ouest du site (et non plus au Nord-Est), et la mise à jour du nombre de de places de stationnement avec 57 places nécessaires au fonctionnement du centre,
    - la réduction de la zone d'implantation possible des constructions et son recentrage pour optimiser le foncier et tenir compte du plan de prévention des risques naturels.

- la pièce B3 – Orientations d'aménagement et de programmation ne comporte plus que les deux OAP concernées par la mise en compatibilité (Rives du Jardin et Le Marais).

- des éléments de justification concernant la recherche d'optimisation foncière sont apportés dans la pièce B1 – Compléments du rapport de présentation (bilan des surfaces utilisées et consommation foncière).

- l'ensemble des pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU est mis en cohérence avec ces adaptations.

De plus, des erreurs matérielles repérées dans la pièce B4 – documents graphiques, ont été rectifiées ; il s'agit de remettre en cohérence les symboles et les intitulés de la légende avec les plans de zonage, des erreurs étant apparues suite aux procédures successives d'évolution du PLU pas toujours prises en compte dans le document numérisé. La correction de ces erreurs matérielles n'a pas d'impact sur le fond du dossier de déclaration de projet.

Les modifications ainsi apportées au dossier après l'enquête publique, en vue de son approbation, ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Le Conseil municipal d'Estrablin, par délibération en date du 09 décembre 2019 a validé le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU d'Estrablin, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire ce jour. Le dossier est maintenant prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin approuvé le 16 décembre 2013, et dont la dernière modification a été approuvée le 06 novembre 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 28 octobre 2019, cédant à l'euro symbolique à l'AFIPH un terrain municipal de 18 876 m² pour permettre la réalisation du projet ;

VU l'arrêté n°A19-06 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 15 février 2019 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap ;

VU la décision n°2019-ARA-KKU-1448 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 juin 2019 qui dispense la déclaration de projet de la réalisation d'une étude environnementale ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère en date du 14 juin 2019, favorable sous réserve d'apporter des justifications sur la nécessité de s'implanter sur deux hectares ;

VU la réunion d'examen conjoint en date du 17 juin 2019 avec les personnes publiques associées et son Procès-Verbal de synthèse ;

VU le rapport et les conclusions motivées de M. Guy POTELLE, commissaire enquêteur désigné, en date du 07 septembre 2019 ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 9 décembre 2019 qui valide le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU d'Estrablin ;

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 de la commune d'Estrablin et les modifications apportées à la suite de l'enquête publique ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE :**

DECLARE l'intérêt général du projet de construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap à Estrablin, lieu-dit « le Marais ».

APPROUVE la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Estrablin telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public :

- à la Mairie d'Estrablin,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification,
- à la Sous-Préfecture de Vienne - bureau des affaires communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Estrablin et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 17 décembre 2019
Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le 19 DEC. 2019
et a été publiée le 19 DEC. 2019

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Thierry KOVACS

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Claude BOUR

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20190423-A19-23-AR
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019

Vienne Condrieu Agglomération

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N°A 19-23

<u>Objet</u> : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin– servitudes d'utilité publiques prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Le Président de Vienne-Condrieu Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L.153-60, L211-1, R.151-51 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Estrablin approuvé le 16 décembre 2013 et dernière modification le 6 novembre 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-19-014 en date du 19 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune d'Estrablin. Ce nouvel arrêté abroge celui du 15 mars 2017,

Vu le plan délimitant les Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses,

ARRETE

<u>Article 1</u> : Le Plan Local d'Urbanisme d'Estrablin est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte les servitudes d'utilité publique instituées autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique des P.L.U. est complétée par les pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral susvisé en date du 19 décembre 2018, déterminant les distances de sécurité pour les canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides et d'hydrogène traversant la commune.
- Le plan des servitudes au format A4.

<u>Article 2</u> **:** La mise à jour est effectuée sur le document tenu à la disposition du public, au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie.

<u>Article 3</u> : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi que en mairie pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne.

Fait à Vienne, le 23 AVR. 2019

Le Président
Thierry KOVACS

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Novembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 06 novembre 2018,
Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Mairie d'ESTRABLIN
210 rue de l'Europe / 38 780 ESTRABLIN
TEL : 04 74 59 44 00 / FAX : 04 74 59 44 01 /MAIRIE@ESTRABLIN.FR

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Espace Saint-Germain – Bât. Antarès / 30 av. Gl Leclerc / 38 200 VIENNE
TEL : 04 74 78 32 10 / INFO@VIENNE-CONDRIEU-AGGLOMERATION.FR

LISTE DES PIECES

PIECE N°0. PIECES ADMINISTRATIVES – *pièce complétée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013 et modifiée en dernier lieu le 15 mai 2017*

PIECE N°1. EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 16 décembre 2013 et modifiée en dernier lieu le 15 mai 2017*

PIECE N°4 A. DOCUMENT GRAPHIQUE – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – PLANCHE NORD

PIECE N°4 B. DOCUMENT GRAPHIQUE – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – PLANCHE SUD

PIECE N°4 C. DOCUMENT GRAPHIQUE – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – ALEAS NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

PIECE N°4 D. DOCUMENT GRAPHIQUE – PLAN DES SERVITUDES DE MIXITE

PIECE N°5. REGLEMENT ECRIT

Les pièces n°2 (PADD), n°3 (Orientations d'Aménagement et de Programmation), n°6 (annexes graphiques) et n°7 (annexes informatives) du PLU approuvé le 16 décembre 2013 et modifié en dernier lieu le 15 mai 2017 sont inchangées par la présente modification.

INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD
30 AV. GENERAL LECLERC / BAT. ORION / 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60 / INTERSTICE.URBANISME@WANADOO.FR

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PIECE N°0 :
DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Novembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 06 novembre 2018,
Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Mairie d'ESTRABLIN
210 rue de l'Europe / 38 780 ESTRABLIN
TEL : 04 74 59 44 00 / FAX : 04 74 59 44 01 /MAIRIE@ESTRABLIN.FR

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Espace Saint-Germain – Bât. Antarès / 30 av. Gl Leclerc / 38 200 VIENNE
TEL : 04 74 78 32 10 / INFO@VIENNE-CONDRIEU-AGGLOMERATION.FR

INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD
30 AV. GENERAL LECLERC / BAT. ORION / 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60 / INTERSTICE.URBANISME@WANADOO.FR

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20180608-A18-181-AR
Date de télétransmission : 13/06/2018
Date de réception préfecture : 13/06/2018

Vienne Condrieu Agglomération

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N°A 18-181

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin, annulant l'arrêté n°A 17-60

Direction Aménagement Urbain

Le Président de la Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu Agglomération,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal d'Estrablin en date du 6 novembre 2017 actant le lancement d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°17-122 en date du 22 juin 217 du conseil communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" au 1er décembre 2017,

Vu l'arrêté n°A 17-60 du Président de ViennAgglo en date du 22 décembre 2017 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin,

Vu la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de l'intégration de la commune de Meyssiez ;

Vu la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018 annulant partiellement une disposition du PLU d'Estrablin et intervenant ultérieurement à l'arrêté de prescription n°A 17-60 de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin,

Considérant la décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 13 octobre 2016, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle porte sur le classement d'une partie de la parcelle AO 467 en emplacement réservé n°23 et le classement de la parcelle AO 466 en zone A ;

Considérant la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle crée une servitude non aedificandi sur la parcelle AO 321 ;

Considérant l'absence de projet d'aménagement global dans le secteur « Logis Neuf » sur l'emprise du périmètre d'attente de projet d'aménagement global reporté sur le plan de zonage du PLU et dont la durée de 5 ans expire en décembre 2018 ;

Considérant que plusieurs emplacements réservés doivent être levés ou réduits pour tenir compte de l'évolution à la marge du projet communal et des acquisitions réalisées par la commune ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement des zones A et N suite à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – ALUR (mars 2014) et à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Macron » (août 2015) afin de permettre l'évolution des habitations existantes dans ces zones (extensions et annexes à l'habitation) ;

Considérant la nécessité de rectifier certaines incohérences concernant les possibilités de changements de destination entre les règlements écrit et graphique ;

Considérant la nécessité de clarifier la rédaction ou ajuster certaines règles du règlement écrit afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de rectifier certaines erreurs matérielles sur le règlement graphique ;

Considérant que le projet de modification ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;

Considérant que cette modification relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée au titre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-41, L.153-45, L153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'initiative de la procédure de modification simplifiée appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°A 17-60 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin, afin de permettre la prise en compte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 12 avril 2018 dans la modification simplifiée n°2.

Article 2 : En application des dispositions des articles L.153-37 et L.153- 45 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin est engagée.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local de la commune d'Estrablin porte sur :

- La levée des emplacements réservés n°14, 21, 22, 25, 26, 36 et 41 et la réduction de l'emplacement réservé n°27
- La prise en compte de la décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 13 octobre 2016, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle porte sur le classement d'une partie de la parcelle AO 467 en emplacement réservé n°23 et le classement de la parcelle AO 466 en zone A
- La prise en compte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle crée une servitude non aedificandi sur la parcelle AO 321
- La levée du périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le secteur du « Logis Neuf » en raison de l'absence de projet d'aménagement global à quelques mois de l'expiration du délai de 5 ans
- L'évolution du règlement des zones A et N suite à la loi ALUR et à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques pour admettre des extensions et des annexes à l'habitation aux habitations existantes situées en zone A et des extensions aux habitations existantes situées en zone N

- La rectification de certaines incohérences concernant les possibilités de changements de destination entre les règlements écrit et graphique (secteurs « Chez Roux », « Chez Cléchet » et « Les Paulières »)
- La clarification de la rédaction de certaines règles du règlement écrit (article 10 des zones Ub, Uc, Ud et Ue ; article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, A et N ; article 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ui, AUa, AUb et AUc)
- La correction de certaines erreurs matérielles, essentiellement graphiques

Article 4 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Le dossier sera également transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Le dossier fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et à l'agglomération durant 1 mois.

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Fait à Vienne, le 08 JUIN 2018

Le Président

Thierry KOVACS

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20180627-18-241-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

Vienne Condrieu Agglomération

DÉLIBERATION 18-241

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 27 juin 2018

Date de la convocation : **20/06/2018**
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, M. Pascal CHAUMARTIN, Mme Thérèse COROMPT, M. Patrick CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Absents suppléés : M. Sylvain LAIGNEL représenté par son suppléant Mme Michèle PONCE, M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

Ont donné pouvoir : M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, Mme Michèle CEDRIN à M. Manuel BELMONTE, M. Christophe CHARLES à M. Bernard LOUIS, M. Alain CLERC à M. Gérard LAMBERT, Mme Marie-Carmen CONESA à Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, M. Jean-Yves CURTAUD à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Martine FAÏTA à M. Jean-André THOMASSY, M. Jacques THOIZET à Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN.

Absents : Mme Hermine PRIVAS, M. Adrien RUBAGOTTI.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** – **Urbanisme** : délibération fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'ESTRABLIN et annulant la délibération en date du 27 mars 2018

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Suite au transfert de la compétence « élaboration approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » à ViennAgglo au 1er décembre 2017, l'Agglomération, à la demande de la commune d'Estrablin, a engagé la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par arrêté A 18-181 en date du 08 juin 2018.

Cet arrêté annule l'arrêté de prescription initial n°A17-60 datant du 22 décembre 2017 pour tenir compte, dans le projet de modification du PLU, de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018 annulant partiellement une disposition du PLU et intervenant ultérieurement à l'arrêté initial.

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin a pour objet de :

- Lever les emplacements réservés n°14, 21, 22, 25, 26, 36 et 41 et réduire l'emplacement réservé n°27 ;
- Prendre en compte la décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 13 octobre 2016, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle porte sur le classement d'une partie de la parcelle AO 467 en emplacement réservé n°23 et le classement de la parcelle AO 466 en zone A ;
- Prendre en compte la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle crée une servitude non aedificandi sur la parcelle AO 321 ;
- Lever le périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le secteur du « Logis Neuf » en raison de l'absence de projet d'aménagement global à quelques mois de l'expiration du délai de 5 ans ;
- Faire évoluer le règlement des zones A et N suite à la loi ALUR et à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques pour admettre des extensions et des annexes à l'habitation aux habitations existantes situées en zone A et des extensions aux habitations existantes situées en zone N ;
- Rectifier certaines incohérences concernant les possibilités de changements de destination entre le règlement écrit et graphique (secteurs « Chez Roux », « Chez Cléchet » et « Les Paulières ») ;
- Clarifier la rédaction de certaines règles du règlement écrit (article 10 des zones Ub, Uc, Ud et Ue ; article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, A et N ; article 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ui, AUa, AUb et AUc) ;
- Corriger certaines erreurs matérielles, essentiellement graphiques.

Le projet de modification ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur, n'a pas d'incidence sur l'environnement et est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône et le Programme Local de l'Habitat de ViennAgglo.

Cette modification relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée au titre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-41, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

A ce stade de la procédure, il convient de repréciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin. C'est l'objet de la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2015 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune d'Estrablin ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Estrablin ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2017 approuvant la modification n°2 du PLU de la commune d'Estrablin ;

VU la délibération du conseil municipal d'Estrablin en date du 6 novembre 2017 actant le lancement d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ;

VU la délibération n°17-122 en date du 22 juin 217 du conseil communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" au 1er décembre 2017 ;

VU la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de l'intégration de la commune de Meyssiez ;

VU la délibération n°18-40 en date du 11 janvier 218 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence PLU ;

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 08 juin 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU et annulant l'arrêté n°A 17-60 en date du 22 décembre 2017 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 27 mars 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin ;

VU le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

DÉCIDE d'annuler la délibération définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin en date du 27 mars 2018 pour tenir compte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon intervenue le 12 avril 2018.

DÉCIDE des modalités suivantes pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin :

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin sera mis à disposition du public pendant 1 mois, du **12 septembre au 12 octobre 2018** :

- En Mairie d'Estrablin (210 rue de l'Europe – 38 780 ESTRABLIN), aux jours et horaires habituels d'ouverture du public (les lundi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30 ; le mardi uniquement de 8h00 à 12h00) ;
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 VIENNE), du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- Sur le site Internet de la Mairie d'Estrablin (www.estrablin.fr), dans la rubrique « Cadre de vie / Urbanisme » et accessible par un lien depuis le site de l'agglomération (www.vienne-condrieu-agglomeration.fr) dans la rubrique « PLU des communes ».

Ce dossier comprendra le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées.

Le public pourra formuler ses observations :

- En les consignant sur le registre mis à disposition du public en Mairie d'Estrablin (210 rue de l'Europe – 38 780 ESTRABLIN) ainsi qu'au siège de Vienne Condrieu Agglomération (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 VIENNE) ;

- En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, service planification urbaine, en mentionnant l'objet suivant « *Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin* », au siège de l'Agglomération (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 VIENNE) ;

Afin d'informer le public, les mesures suivantes d'information et de publicité seront mises en place au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie d'Estrablin ;
- Un avis mentionnant les modalités de la mise à disposition sur les sites Internet de la Mairie d'Estrablin (www.estrablin.fr) et de Vienne Condrieu Agglomération (www.vienne-condrieu-agglomeration.fr) ;
- Un avis paraîtra dans un journal local diffusé dans le département ;
- Une information sur les panneaux lumineux de la commune d'Estrablin sera faite au village et à la Rosière.

Après un bilan de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le Conseil Communautaire.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 27 juin 2018
Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le
et a été publiée le

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Thierry KOVACS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20181106-18-333-DE
Date de télétransmission : 09/11/2018
Date de réception préfecture : 09/11/2018

Vienne Condrieu Agglomération

DÉLIBERATION 18-333

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 6 novembre 2018

Date de la convocation : **30/10/2018**
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Christophe BOUVIER, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, M. Max KECHICHIAN, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, M. Daniel PARAIRE, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Adrien RUBAGOTTI, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Absent suppléé : Mme Christiane JURY représentée par son suppléant M. Fernand FURST, M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

Ont donné pouvoir : Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Annie DUTRON à M. Manuel BELMONTE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. Jacques THOIZET, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO.

Absents : Mme Virginie OSTOJIC, Thierry QUINTARD, Mme Blandine VIDOR.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** - **Urbanisme** : délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Suite au transfert de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" à ViennAgglo au 1er décembre 2017, l'Agglomération, à la demande de la commune d'ESTRABLIN, a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par l'arrêté A18-181 en date du 08 juin 2018.

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN porte sur :

- la levée des emplacements réservés n°14, 21, 22, 25, 26, 36 et 41 et la réduction de l'emplacement réservé n°27,
- la prise en compte de la décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 13 octobre 2016, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle porte sur le classement d'une partie de la parcelle AO 467 en emplacement réservé n°23 et le classement de la parcelle AO 466 en zone A,

- la prise en compte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle crée une servitude non aedificandi sur la parcelle AO 321,
- la levée du périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur du « Logis Neuf »,
- l'introduction de nouvelles possibilités d'évolution pour les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle et forestière, non liées à une exploitation, conformément aux dispositions permises par la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (août 2015),
- la rectification de certaines incohérences concernant les possibilités de changements de destination entre les règlements écrit et graphique (secteurs « Chez Roux », « Chez Cléchet » et « Les Paulières »),
- la clarification de la rédaction de certaines règles du règlement écrit,
- la correction de certaines erreurs matérielles, essentiellement graphiques.

Ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Les modifications n'ont par ailleurs pas d'incidence sur l'environnement et sont compatibles avec les prescriptions et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat de ViennAggio.

Le projet de dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN :

- a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes. Celle-ci a décidé, en date du 14 août 2018, de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN à évaluation environnementale (décision 2018-ARA-DUPP-00903 en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- a été notifié aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. La Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère et le Syndicat Mixte en charge du SCoT des Rives du Rhône, seuls à avoir émis un avis sur le projet de modification, ont émis des avis favorables sur le projet.
- a été transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Isère. La Commission a émis un avis favorable assorti de deux observations :
    - Autoriser, dans les zones A et N, les extensions des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol au total,
    - Imposer, pour les annexes en zone A, une emprise au sol maximum pour les piscines de 40 m^2 et indiquer que la limite de 40 m^2 pour les annexes (hors piscines) s'applique à l'emprise totale des annexes hors piscines (et non annexe par annexe).

En application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'ESTRABLIN, l'exposé de ses motifs et les avis émis par la MRAE, les services de l'État, les Personnes Publiques Associées et la CDPENAF ont été mis à la disposition du public pendant un délai d'un mois, du 12 septembre au 12 octobre 2018.

Durant cette période, le dossier était consultable en Mairie d'ESTRABLIN et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites Internet de la Mairie d'ESTRABLIN et sur le site de l'Agglomération. Des registres de concertation étaient disponibles en Mairie d'ESTRABLIN et au siège de l'Agglomération pour permettre au public de formuler ses observations. Des correspondances par courrier postal étaient également possibles à l'adresse de l'Agglomération durant cette période.

Considérant qu'à la fin de cette mise à disposition, deux observations du public ont été recensées :

- la 1ère, transmise par courrier au siège de l'Agglomération, constitue une demande de construction d'une habitation individuelle en zone agricole,
- la 2nde, enregistrée sur le registre mis à disposition en Mairie d'Estrablin, fait état de 4 remarques sur le règlement écrit :
  - rectifier, dans le règlement de la zone Ue1, l'incohérence concernant les constructions destinées au commerce admises dans la zone. La mention « mentionnées » doit être précédée de « exceptées celles »,
  - indiquer que les extensions admises en zones A et N, lorsqu'elles ne génèrent pas de surface de plancher, sont limitées en totalité à 20% de la surface de plancher de la construction, et non 20% pour chacune des extensions à venir,
  - supprimer le lien de nécessité à une exploitation agricole pour les abris pour animaux admis sous conditions en article A2 de la zone A, dans la mesure où ceux-ci sont autorisés sans limite de surface en article A2.1,
  - indiquer plus clairement que toutes les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en zone A.

L'examen de l'ensemble des observations émises sur le projet de dossier de modification a conduit aux décisions suivantes :

- Concernant l'avis de la CDPENAF :
  - Les dispositions visant les annexes en zone A ont été modifiées, dans la mesure où elles précisent la règle et favorisent la modération de la consommation d'espace,
  - Les dispositions concernant les possibilités d'extension des habitations existantes n'ont pas été modifiées, pour conserver une cohérence globale avec les dispositions existantes en zones Ah, Nh et Np2 dans le PLU en vigueur (extension admise jusqu'à 180 m^2 de surface de plancher) et maintenir un objectif de non densification des zones agricoles.
- Concernant la demande de construction d'une habitation individuelle en zone agricole : cette demande, si elle est jugée strictement liée et nécessaire à une exploitation agricole, est admise sans modification du PLU ; dans le cas contraire, elle serait incompatible avec les orientations du PADD communal, qui a notamment pour objectif de lutter contre l'étalement urbain. Cette demande n'entraîne donc pas de modification du dossier de modification du PLU.
- Concernant les ajustements du règlement écrit, qui ont pour unique objectif d'améliorer la compréhension des dispositions et de limiter les incohérences, ils ont tous été pris en compte.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU d'ESTRABLIN, après intégration des adaptations mineures susvisées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à 48, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ESTRABLIN ;

VU la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1er décembre 2017 ;

VU la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de l'intégration de la commune de MEYSSIEZ ;

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 08 juin 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2018 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN ;

VU les observations issues de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN, qui s'est déroulée du 12 septembre au 12 octobre 2018, en Mairie d'ESTRABLIN, au siège de Vienne Condrieu Agglomération et sur le site internet de la Mairie d'ESTRABLIN ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** : *(Non participation au vote et au débat de Monsieur Adrien RUBAGOTTI)*

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN tel qu'annexée à la présente.

Le dossier modifié sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie d'ESTRABLIN,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification,
- à la Sous-Préfecture de vienne, bureau des affaires communales.

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie d'ESTRABLIN, durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagnée du dossier, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il s'est effectué. La délibération poursuit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 6 novembre 2018
Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le - 9 NOV. 2018
et a été publiée le - 9 NOV. 2018

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Claude BOUR

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

MAIRIE ESTRABLIN
15 OCT. 2018
COURRIER ARRIVÉE

Préfecture de l'Isère

Direction des Relations avec les Collectivités
Droit des sols et animation juridique

Affaire suivie par : Nadège Tracol

Tél.: 04.76.60.33.30
Fax :04 76 60 32 31
Courriel : pref-enquete-publique-urbanisme@isere.gouv.fr
Références : création unité de gendarmerie Estrablin

affiché le 29/10/2018
RB.

Grenoble, le 10 OCT. 2018

Le préfet,
à
Monsieur le président du
conseil communautaire
Vienne Condrieu Agglomération

Sous couvert de Monsieur le
sous-préfet de Vienne

Objet : DUP Projet de création d'une unité de gendarmerie sur la commune d'Estrablin.

P. J. : 1

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet rappelé en objet.

Il vous appartiendra de faire procéder à son affichage pendant deux mois et de m'adresser un justificatif de l'accomplissement de cette mesure de publicité.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Préfecture de l'Isère

Direction des Relations avec les Collectivités
Droit des sols et animation juridique

Affaire suivie par : Nadège Tracol

Tél.: 04.76.60.33.30
Fax : 04.76.60.32.31
Courriel : pref-enquete-publique-urbanisme@isere.gouv.fr
Références : projet dcréation unité gendarmerie Estrablin

ARRETE PRÉFECTORAL N° 38-2018-10-10-007

déclarant d'utilité publique le projet de création d'une unité de gendarmerie sur la commune d'Estrablin

emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin

Projet porté par la commune d'Estrablin

LE PRÉFET DE L'ISERE,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1 et suivants, L121-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Estrablin ;

VU la décision n° 2017-ARA-DUPP-000392 du 22 juin 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale prise après examen au cas par cas en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'environnement qui dispose que la mise en compatibilité du projet susvisé n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

VU le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 30 janvier 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Estrablin du 7 novembre 2016 sollicitant l'organisation d'une enquête d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire ;

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du 14 décembre 2017 établie pour l'année 2018 et publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère sous le n°38-2017-12-14-005 ;

VU la décision n° E18000059/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 27 février 2018 désignant, pour le projet précité, Monsieur Alain GIACCHINI directeur divisionnaire des impôts retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant la création d'une unité de gendarmerie emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Estrablin et l'enquête parcellaire en vue de délimiter la liste des parcelles à exproprier sur la commune d'Estrablin ;

VU les justifications de publicité de l'enquête dans le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble et du Dauphiné des 30 mars 2018 et 20 avril 2018 ;

VU les pièces constatant que l'arrêté d'ouverture d'enquête du 26 mars 2018 ainsi que l'avis d'enquête ont été publiés, affichés en mairie, sur les lieux et voisinage des travaux et que le dossier est resté déposé en mairie pendant 37 jours consécutifs du 16 avril 2018 au 23 mai 2018 inclus (clôture de l'enquête à 12h00) ;

VU le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 16 avril 2018 au 23 mai 2018 inclus (clôture de l'enquête à 12h00) ;

VU le rapport du commissaire enquêteur du 22 juin 2018 ;

VU les conclusions favorables assorties d'une réserve et d'une recommandation sur la déclaration d'utilité publique du commissaire enquêteur ;

VU les conclusions favorables assorties d'une réserve et d'une recommandation sur la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Estrablin ;

VU les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire ;

VU la délibération du 17 septembre 2018 par laquelle la commune d'Estrablin lève les réserves et répond aux recommandations émises par le commissaire enquêteur ;

VU le courrier du préfet de l'Isère du 30 juillet 2018 soumettant, pour avis, conformément à l'article R153-14 du code de l'urbanisme au conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;

VU la délibération du 25 septembre 2018 de la communauté de communes Vienne Condrieu Agglomération approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin et décidant d'engager une étude technique qui comportera un volet viaire, sécurisation routière, paysager et environnemental ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Considérant que le mémoire produit par le maître d'ouvrage lève les réserves émises par le commissaire enquêteur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Est déclaré d'utilité publique le projet de création d'une unité de gendarmerie sur la commune d'Estrablin, conformément au plan général des travaux figurant en annexe 1 au présent arrêté.
Le document joint en annexe 2 au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

ARTICLE 2 – Pendant une durée de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté, la commune d'Estrablin est autorisée, à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet compris dans le périmètre tels qu'ils figurent au dossier d'enquête.

ARTICLE 3 – En application des articles L 153-54 et suivants et R 153-14 du code de l'urbanisme, le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin tel que résultant des documents ci-annexés et approuvés par le conseil communautaire Vienne Condrieu Agglomération.

ARTICLE 4 – Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité : affichage pendant deux mois en mairie d'Estrablin et au siège de la communauté de communes Vienne Condrieu Agglomération. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

ARTICLE 6 – La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble 2 place de Verdun 38000 GRENOBLE, dans un délai de deux mois suivant sa publication conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative.

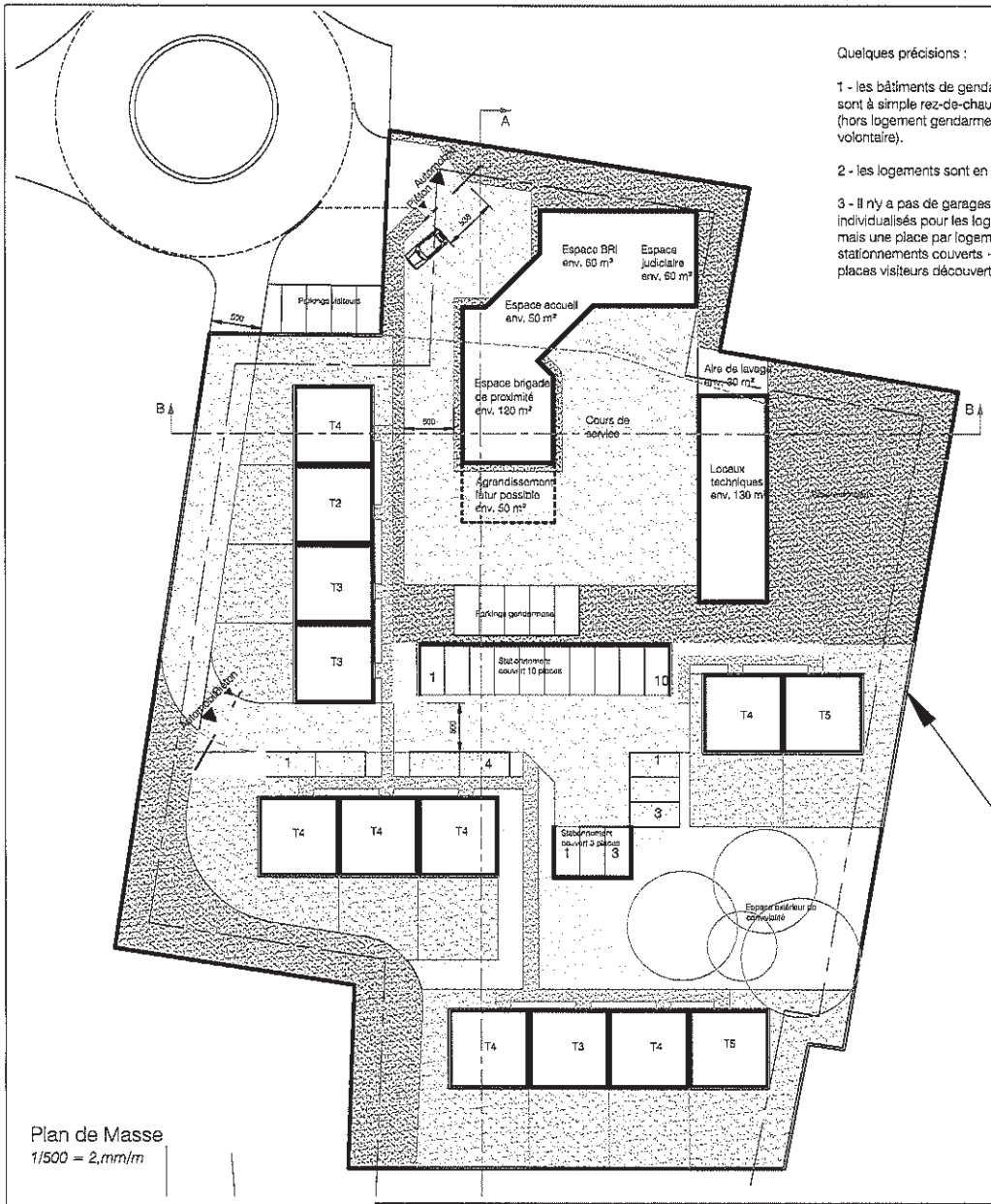
ARTICLE 7 – Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le maire d'Estrablin, le président de la communauté de commune Vienne Condrieu Agglomération, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble, le 10 OCT. 2018

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL

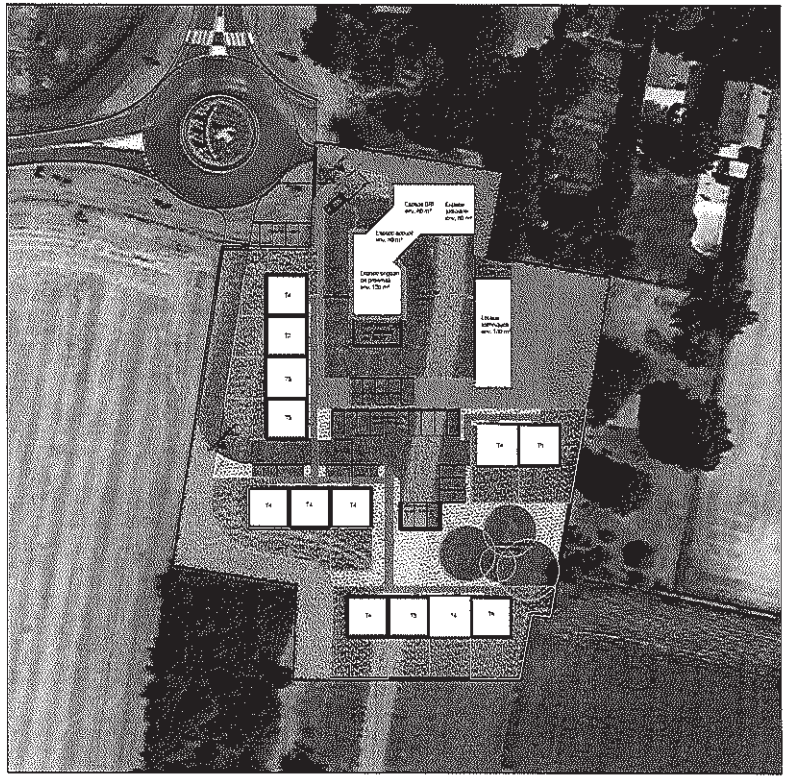


Quelques précisions :

1 - les bâtiments de gendarmerie sont à simple rez-de-chaussée (hors logement gendarme adjoint volontaire).

2 - les logements sont en R+1

3 - Il n'y a pas de garages individualisés pour les logements mais une place par logement de stationnements couverts + 7 places visiteurs découvertes.



Vue aérienne - *Tracé approximatif des limites cadastrales reporté sur la photographie aérienne*
Sans échelle

Surface des terrains

gendarmerie : env. 2.240 m²

dont : 860 m² d'espaces verts
832 m² de circulations + parkings
467 m² d'emprise au sol de bâtiments

logements : env. 3.345 m²

dont : 1 156 m² de terrains privatifs
624 m² de circulations + parkings couverts découverts + piétonnier
832 m² d'emprise au sol des bâtiments
733 m² d'espaces verts collectifs

accès aux logements : env. 290 m²
droit de passage : env. 400 m²

Plan de Masse
1/500 = 2,mm/m

Projet	Phase	Titre	Echelle	Maître d'Ouvrage	Maître d'Oeuvre
Projet de gendarmerie	Dossier D.U.P.	Plan de masse et insertion photographique du projet	1/500 Date 07/11/2016	Commune d'Estrablin Mairie 210 rue de l'Europe B.P. 10 38780 ESTRABLIN	BARRIOS Architecture 8, rue Jean Peyret 69420 Condrieu T : 04 74 56 61 70 F : 04 74 56 61 71 barrios.architecture@orange.fr

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour rester annexé à ma délibération du 15 mai 2017

Le Maire

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

LISTE DES PIECES CONTENUES DANS LE DOSSIER DE MODIFICATION N°2

PIECE N°0 : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

PIECE N°1 : EXPOSE DES MOTIFS VALANT COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR

PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE INCHANGEE

PIECE N°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFIEES

PIECE N°4 : REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT MODIFIE

PIECE N°6 : ANNEXES GRAPHIQUES
PIECE INCHANGEE

PIECE N°7 : ANNEXES INFORMATIVES
PIECE INCHANGEE

INTERSTICE
URBANISME // CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD
ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

PIECE N°0 :

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

MAI 2017

Vu pour rester annexé à ma délibération du 15 mai 2017

Le Maire

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

INTERSTICE SARL

URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION

30 AV. GENERAL LECLERC

38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60

CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

LISTE DES PIECES ADMINISTRATIVES

1-Deliberation de prescrition de la procedure de modification n°2 et d'ouverture a l'urbanisation de la zone 2AU « Les Matives » du 17 mai 2016

2- Deliberation du Conseil Municipal du 7 novembre 2016

3- Deliberation du Conseil Municipal du 15 Mai 2017

DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE MODIFICATION ET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU « LES MATIVES »

EN DATE DU 17 MAI 2016

MAIRIE D'ESTRABLIN **Délibération n° 47/2016**
Isère
38780 ESTRABLIN

L'an deux mil seize, le 17 mai à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Sylvain LAIGNEL, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de convocation du Conseil Municipal : le mercredi 11 mai 2016

Présents : M. LAIGNEL Sylvain, Maire, Mme PONCE Michèle, M. LENTILLON Gilles, Mme POQUET Danièle, M. DEFLANDRE Jean-Jacques, Mme RIGOD Laure, M RAGOT Roger adjoints, Mme GUYON Véronique, M. JACQUAND Claude, Mme BABACIC Refija, M. LUTZ Frédéric, conseillers délégués, Mme MOLLE Irène, M. PEILLOT Denis, M. DELHOMME Christophe, M. MASSOUE Jean-Pierre, Mme HAMANN Nathalie, Mme BRAY Christine, , Mme CANONGE Marie-Christine, M. Jean-Paul COLEON, Mme VANESSE Lina, M. BAGHDASSARIAN Roger
Excusés : Alexia MOULIN donne pouvoir à Sylvain LAIGNEL, Laure RIGOD donne pouvoir à Roger RAGOT, Marc DUPRE donne pouvoir à Christine BRAY
Absents :
Secrétaire de séance : Roger RAGOT

N° 47 Urbanisme : Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Les Matives Ouest »Rapporteur Gilles LENTILLON

Rapporteur GILLES LENTILLON

Monsieur le Maire rappelle au préalable que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 16 décembre 2013.

En application des dispositions de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du conseil municipal qui *« justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

Il rappelle les différents secteurs opérationnels du PLU susceptibles d'accueillir de nouvelles opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat, à savoir :

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
23 MAI 2016

- en zone urbaine :
  - Les peupliers en zone Ua – construction de 15 logements en cours.
  - La maison « Tenton » rue de l'Europe / montée de l'église
  - Le petit marais « le clos du marais 2 », construction de 21 logements en cours
  - Les forges

- en zone à urbaniser :
  - La zone AUa « Les Rives du jardin ». Ce projet a été momentanément stoppé et reporté.
  - La zone AUb « Les Matives » en cours de construction (PA du 24/10/2013)
  - Les zones 2AU « Les Matives » dont une partie appartient à la commune en vue de réaliser une opération de logements au plus près du centre bourg et de ses équipements.

A l'approbation du PLU en 2013, la Commune ne disposait d'aucune maîtrise foncière sur ces différents secteurs d'urbanisation. Il ne lui était donc pas possible de déterminer a priori l'ordre et le rythme de libération de ces terrains et de programmation des opérations qu'ils étaient susceptibles d'accueillir.

C'est la raison pour laquelle, partant de ce constat, le tableau prévisionnel des opérations et programmes attendus avait été fourni à titre indicatif dans le rapport de présentation du PLU

et non à titre obligatoire comme le permet les orientations d'aménagement et de programmation. La Commune se laissait donc la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU si un projet venait à émerger.

A ce jour, la zone AUb est en cours de finalisation, et aucune proposition opérationnelle n'a vu le jour sur la zone AUa.

De plus, les tènements pouvant accueillir des nouvelles constructions situés dans le tissu déjà urbanisé dans la commune (zones Uc, Ud et Ue) offre un potentiel limité, évalué à environ d'une trentaine de terrains. Ce potentiel permet une urbanisation progressive de la commune mais ne peut couvrir seuls l'ensemble des besoins en logement de la commune, du fait de leur éclatement sur le territoire, leur superficie ou configuration, et leur maîtrise foncière entièrement privée.

(voir carte jointe)

Or, des besoins en logements sont actuellement clairement identifiés :

- ➔ Le Plan Local de l'Habitat (PLH) établit par la Communauté d'agglomération Viennaglo, préconise une construction de 33 nouveaux logements sociaux par tranche de 3 ans sur son territoire.
- ➔ La Commune a besoin de nouvelles recettes fiscales pour équilibrer son budget qui souffre des diminutions des dotations de l'Etat.

En outre, la Commune dispose d'équipements (écoles, voirie, transport) suffisants pour accueillir les habitants de 150 de logements supplémentaires.

Dans ce contexte, le maire expose que deux aménageurs ont pu obtenir la maîtrise foncière des terrains situés dans la zone 2AU « Les Matives », et offre ainsi à la commune la possibilité de voir se réaliser à court terme une opération d'aménagement et de construction de logements participant au renforcement du bourg.

Le secteur 2AU « Les Matives », d'une superficie de 2.5 hectares environ, permettrait de réaliser 60 logements, dans le respect des orientations du SCOT, du PLU et du PLH.

Le Maire rappelle ensuite :

- que le secteur des Matives est concerné par une servitude de mixité sociale au titre de l'ancien article L123-1-5 (16°) du code de l'urbanisme, recodifié sous le numéro L151-16 ; à ce titre plus d'une vingtaine de logements sociaux est prévue.
- que, comme le précise le règlement du PLU, ce secteur ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que lorsqu'une orientation d'aménagement et de programmation sera définie et introduite au PLU par modification ou révision ;
- qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone peut être effectuée par voie de modification, après enquête publique.

Le Maire soumet ensuite au conseil municipal cet objectif d'ouverture à l'urbanisation du la zone 2AU « Les Matives » au conseil municipal.

Le Conseil Municipal,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;
- Considérant que ces terrains sont susceptibles d'accueillir une opération immobilière répondant à ses besoins en matière d'habitat ;

- Considérant qu'à ce jour, aucun projet d'aménagement n'a pu voir le jour sur la zones AUa du PLU, et que les capacités de ces secteurs ne peuvent être exploitées, dans une situation qui risque de perdurer ;
- Considérant que, dans ces circonstances, et ainsi que le maire vient de l'exposer, la proposition d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU *« Les Matives»,* compte tenu de la maîtrise foncière obtenue sur cette zone par un aménageur, constitue une opportunité pour la commune d'accueillir une opération de construction de logements correspondant à ses besoins actuels et à moyen terme.

Après avoir délibéré,

SE PRONONCE FAVORABLEMENT :

- à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Les Matives » ;
- et à l'engagement, par le maire, de la procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme.
- Charge le Maire de faire le nécessaire

Pour : 23
Abstentions : 0
Contre : 0

Pour copie conforme,

Estrablin le 18 mai2016

Le Maire,

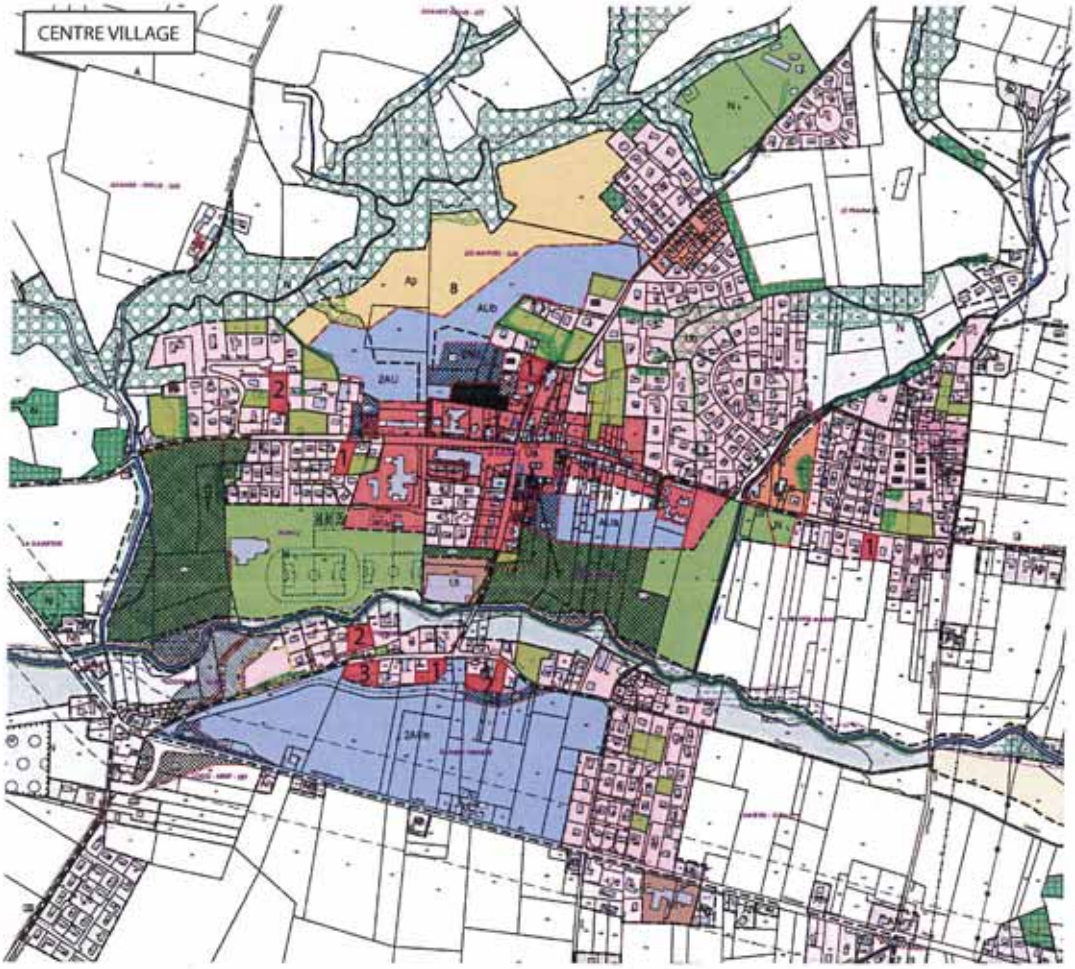
S. LAIGNEL

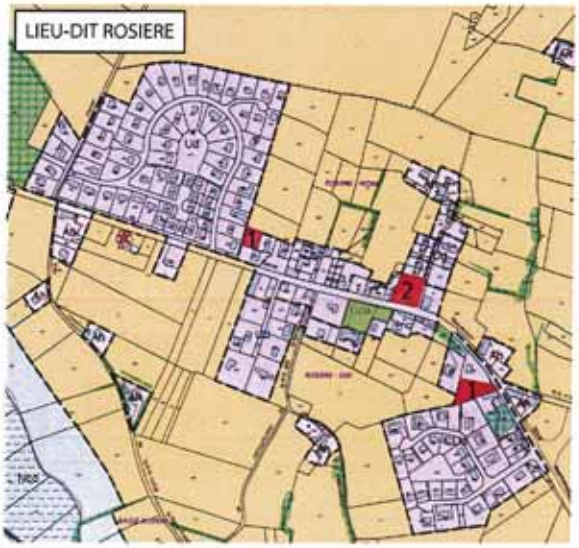
MAIRIE D'ESTRABLIN 38 (Isère)

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

ESTRABLIN
Carte des disponibilités foncières du PLU





Dents creuses
(Estimation de 24 logements - 2 ha
+ environ 7 logements en zone Ue)

Jardins

Mise à jour du bâti

Avril 2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 7 NOVEMBRE 2016

MAIRIE D'ESTRABLIN

Délibération n° 83/2016

Isère
38780 ESTRABLIN

L'an deux mil seize, le 7 novembre à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Sylvain LAIGNEL, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de convocation du Conseil Municipal : le mercredi 2 novembre 2016

M. LAIGNEL Sylvain, Maire, Mme PONCE Michèle, M. LENTILLON Gilles, Mme POQUET Danièle, M. DEFLANDRE Jean-Jacques, Mme RIGOD Laure, M RAGOT Roger, adjoints, Mme GUYON Véronique, M. JACQUAND Claude, Mme BABACIC Refija, M. LUTZ Frédéric, conseillers délégués, Mme MOLLE Irène, M. PEILLOT Denis, Mme MOULIN Alexia, M. MASSOUE Jean-Pierre, M. DELHOMME Christophe, Mme HAMANN Nathalie, M. DUPRE Marc, Mme CANONGE Marie-Christine, M COLEON Jean-Paul, Lina VANESSE, M. BAGHDASSARIAN Roger.
Excusés : Mme BRAY Christine donne pouvoir à Mme CANONGE
Absents :
Secrétaire de séance : Danièle POQUET

N° 83 Urbanisme : lancement de la modification n°2 du PLU

Rapporteur Gilles Lentillon

Il s'agit de définir dans la présente délibération les modalités liées au dossier de modification n°2 du Plu de la commune d'Estrablin.
Le présent projet a fait l'objet d'une première délibération le 17 mai 2016 (délibération n°47) qui lançait la procédure. Dans cette délibération, les grandes lignes de cette modification ont été validées par le conseil municipal, et notamment la création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Matives ouest. Les motivations liées à cette orientation ont été validées.
Il s'agit ici de faire un point d'étape. Nous avons terminé la rédaction du projet de notification qui a été présenté en commission d'urbanisme le 20 octobre dernier.
La présente délibération valide le dossier dont le parcours va être le suivant :

- Dès le retour de la présente délibération du contrôle de légalité, le dossier sera envoyé aux personnes publiques associées (services concernés, et communes voisines). Ces derniers ont un mois pour rendre leurs remarques.
- Une réunion de ces intervenants sera organisée après que ces derniers aient eu le temps de consulter correctement le dossier
- Le dossier sera envoyé au tribunal administratif pour demander la désignation d'un commissaire enquêteur
- Le maire prendra un arrêté précisant l'enquête publique et précisant les mesures de publicité après entretien avec le commissaire enquêteur.
- L'enquête publique aura lieu (1 mois) et le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son dossier.
- Puis le dossier sera éventuellement modifié pour prendre en compte les remarques de la concertation (issues de l'enquête publique, du rapport du commissaire, mais aussi de la consultation des PPA)
- Le dossier sera enfin approuvé dans le cadre d'une délibération.

L'ensemble de cette procédure devrait être opérationnelle pour le mois de septembre 2017, les mois d'avril, mai et juin étant banalisés pour des raisons de devoir de réserve de certains services de l'état et de la justice en période électorale

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- Valide les étapes de la procédure de modification telle que présentée
- Charge le maire de faire le nécessaire

Pour : 19
Abstentions : 0
Contre : 4

Mme BRAY Christine, M. DUPRE Marc, Mme CANONGE Marie-Christine, M COLEON Jean-Paul votent contre

Pour copie conforme,

Estrablin le 9 novembre 2016

Le Maire,

MAIRIE D'ESTRABLIN 38 (Isère)

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
10 NOV. 2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 15 MAI 2017

MAIRIE D'ESTRABLIN
Isère
38780 ESTRABLIN

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
18 MAI 2017

40/2017

L'an deux mil dix-sept, le 15 mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Sylvain LAIGNEL, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de convocation du Conseil Municipal : le mercredi 10 mai 2017

Présents : M. LAIGNEL Sylvain, Maire, M. LENTILLON Gilles, M. MASSOUE Jean-Pierre, Mme RIGOD Laure, , M. DEFLANDRE Jean-Jacques adjoints, M. JACQUAND Claude, Mme GUYON Véronique, Mme BABACIC Refija, M. LUTZ Frédéric conseillers délégués, M. PEILLOT Denis, Mme Alexia MOULIN, DELHOMME Christophe, Mme HAMANN Nathalie, M DUPRE Marc, Mme CANONGE Marie-Christine, Mme VANESSE Lina, Roger BAGHDASSARIAN, Mme MARCARIAN Aznive.
Excusés : Mme PONCE Michèle donne pouvoir à Jean-Jacques DEFLANDRE, Roger RAGOT donne pouvoir à Laure RIGOD, Irène MOLLE donne pouvoir à Refija BABACIC, Mme BRAY Christine donne pouvoir à Marc DUPRE
Absents : Jean Paul COLEON
Secrétaire de séance : Jean Jacques DEFLANDRE
40 – Urbanisme : approbation de la modification n°2 du PLU

Rapporteur : Sylvain LAIGNEL

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a délibéré le 17 mai 2016 pour prescrire la modification n°2 du PLU engageant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Matives. Ce projet s'inscrit dans la continuité des objectifs fondateurs du PADD du PLU et ne modifie pas ces orientations générales. Ce secteur vient poursuivre et terminer l'urbanisation du coteau à l'arrière de la mairie et finaliser la voie de bouclage « rue Yves Montand ».

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;
Vu la délibération du 16/12/2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération n°83/2016 lançant la modification n°2 du plan local d'urbanisme.
Vu l'arrêté municipal n°10/2017 du 23/01/2017 mettant le projet de modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique du 20 février au 24 mars 2017 ;
Vu les avis émis par les services de l'Etat et les personnes publiques associées, tous favorables, à savoir :

- SCOT des Rives du Rhône : avis favorable sans remarque ;
- Communauté d'agglomération Viennagglo : avis favorable avec demande d'indication que des techniques devront être mises en œuvre et imposées aux futurs aménageurs afin de limiter l'imperméabilisation et de fait les ruissellements ;
- Chambre de commerce et de l'industrie Nord Isère : avis favorable sans remarque ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Isère : avis favorable sans remarque ;
- DDT de l'Isère: avis favorable avec demande de précisions dans le règlement écrit relatives à l'infiltration des eaux pluviales ;
- Chambre d'agriculture de l'Isère : avis favorable sans remarque ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, à savoir un avis favorable assorti de 5 réserves et de 6 recommandations. Toutes les réserves et recommandations ont été prises en compte dans le projet de modification approuvé.

- Réserves 1 et 2 : l'article 4 du règlement écrit impose aux aménageurs des techniques permettant de limiter les imperméabilisations et de fait, les ruissellements. En outre, un dossier « loi sur l'eau » permettra de s'assurer de la bonne prise en compte des eaux pluviales.
- Réserve 3, 5 et 6 : corrections de forme (tableau prévisionnel de production de logements a été rectifié, remplacement de l'article L151-45 par L151-41 et intitulé exact de l'ER16)
- Réserve 4 : un tableau de correspondance entre les anciens et les nouveaux intitulés du code de l'urbanisme, a été introduit en annexe de la notice de présentation pour faciliter la lecture.
- Concernant les remarques, elles ont été prises en compte dans la modification du PLU lorsqu'elles relevaient du document d'urbanisme (précision de la définition d'une opération d'aménagement

d'ensemble, accès zone agricole, circulation routière). Les problématiques plus larges que celles relevant de l'objet de la modification n°2 et notamment les modes de déplacement doux sur le territoire communal, seront étudiées lors d'une nouvelle procédure.

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

L'ensemble des modifications apportées figurent au tableau en annexe.
Après avoir délibéré, le conseil municipal,

- **décide d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à *Madame le Sous-Préfet).*

Le plan local d'urbanisme approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à *Mme le Sous-Préfet* après l'accomplissement des mesures de publicité.

- **Charge le Maire le nécessaire.**

Pour : 22
Abstentions : 0
Contre : 0

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

Pour copie conforme,
Estrablin le 17 mai 2017

Le Maire,

S. LAIGNEL

MAIRIE D'ESTRABLIN
38 Isère

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

LISTE DES PIECES

PIECE N°0. PIECES ADMINISTRATIVES – *pièce complétée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°1. NOTICE DE PRESENTATION – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°2. NEANT – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables inchangé par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – *pièce modifiée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECES N°4 A, B, C ET D. REGLEMENT GRAPHIQUE – *pièces modifiées par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°5. REGLEMENT ECRIT – *pièce modifiée par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°6. NEANT – *Annexes graphiques inchangées par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°7. ANNEXES INFORMATIVES – *Pièce n°7.1 modifiée ; pièces n°7.2, 7.3, 7.4 et 7.5 inchangées par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*

Espace Saint Germain – Bât. Orion

30 avenue Général Leclerc

38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

06.83.15.92.91

contact@interstice-urba.com

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

MAIRIE D'ESTRABLIN
Isère
38780 ESTRABLIN

COPIE

DELIBERATION 70/2014

L'an deux mil quatorze, le 23 juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Sylvain LAIGNEL, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de convocation du Conseil Municipal : le mardi 17 Juin 2014

Présents : M. LAIGNEL Sylvain, Maire, Mme PONCE Michèle, M. LENTILLON Gilles, Mme POQUET Danièle, M. DEFLANDRE Jean-Jacques, Mme RIGOD Laure, M. RAGOT Roger, adjoints, Mme GUYON Véronique, M. JACQUAND Claude, Mme BABACIC Refija, M. LUTZ Frédéric, conseillers délégués, Mme MOLLE Irène, M. PEILLOT Denis, M. MASSOUE Jean-Pierre, Mme BERTHOMMIER Sabine, M. DELHOMME Christophe, Mme HAMMAN Nathalie, Mme BRAY Christine, M. DUPRE Marc.

Excusés : Mme MOULIN Alexia donne pouvoir à Sylvain LAIGNEL, Mme Marie-Christine CANONGE donne pouvoir à Christine BRAY, Mme Lina VANNESSE donne pouvoir à Marc DUPRE, Jean-Paul COLEON.

Absents : /

Secrétaire de séance : Jean-Jacques DEFLANDRE

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
27 JUIN 2014

MAIRIE ESTRABLIN
30 JUIN 2014
COURRIER ARRIVÉE

N°70 Urbanisme : engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'ESTRABLIN

Rapporteur : Gilles Lentillon

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 16 décembre 2013. Depuis cette date, plusieurs évènements ont eu lieu et conduisent les élus à devoir rectifier le document d'urbanisme.

En effet :

- **Le projet d'implantation d'une brigade de gendarmerie à Estrablin** se concrétise. Le projet d'implanter une brigade de gendarmerie au Nord de Vienne est lattant depuis plusieurs années, mais a pris depuis le mois de novembre dernier une tournure plus opérationnelle. En effet, plusieurs réunions ont eu lieu à ce sujet sous l'ancienne mandature comme sous la nouvelle, et la commune doit se mettre en ordre de marche pour pouvoir accueillir cet équipement.
  Le PLU prévoit à « Grande Perrière » une zone d'urbanisation future réservée aux équipements publics structurants, identifiée « 2AUe » au PLU. Considérant que le projet de gendarmerie correspond à la vocation de cette zone, la commune peut adapter le PLU pour permettre l'implantation de cet équipement. La modification du PLU permettra d'ouvrir une partie de cette zone à urbaniser (création d'une zone 1AUe) et d'introduire au PLU une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation permettant de maîtriser les développements urbains sur cette zone.

- La loi **pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (loi ALUR – n°2014-366) **du 24 mars 2014** a été promulguée le 26 mars 2014. Certains articles d'application immédiate, rendent illégales plusieurs dispositions du PLU et notamment l'application d'un Coefficient d'Occupation du Sol (COS). Il convient donc de le supprimer tout en introduisant un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) qui permettra de maîtriser la densité.

Considérant l'article L123-13 du code de l'urbanisme et la nature du projet, il convient d'engager une modification du PLU pour réaliser l'opération d'aménagement souhaitée et introduire les nouvelles dispositions de la loi ALUR.

Il est également proposé au conseil municipal, de profiter de la procédure de modification, rendue nécessaire pour le projet « Grande Perrière » et par la loi ALUR, pour « toiletter » le règlement. Il s'agit de clarifier et préciser la rédaction de certaines règles, pour lever des ambiguïtés, améliorer la lecture et la compréhension du document par les habitants et les pétitionnaires, ou corriger quelques erreurs de forme dans la rédaction des règles ou la présentation graphique.

Déroulement de l'étude préalable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation.

Une étude de faisabilité a été confiée au cabinet d'études Leclerc et Interstice en février 2014 afin de déterminer d'une part :

- le secteur le plus pertinent dans la zone « Grande Perrière » de 14 ha, pour accueillir la brigade de gendarmerie,
- puis d'autre part, les principes d'aménagement de ce futur quartier.

Un état des lieux de l'intégralité du site « Grande Perrière » a été réalisé : paysage, réseaux, foncier, situation vis à vis de l'agriculture, contraintes et servitudes... Les premiers principes d'aménagement ont été définis (accès, qualité paysagère,...) et deux scenarios d'aménagement ont été élaborés. L'ensemble de ces éléments a été présenté aux adjoints le 22 mai 2014 et un scenario définitif a été retenu pour être présenté en commission d'urbanisme. Ces éléments ont été exposés et validés en commission urbanisme le 11 juin 2014, puis fournis à l'ensemble des conseillers municipaux en vue du Conseil Municipal.

L'étude confiée consistait également à analyser les répercussions règlementaires de ce projet sur le PLU, dans l'objectif de faire évoluer le document d'urbanisme et permettre l'opération. Le cabinet INTERSTICE a été missionné pour conduire la procédure de modification du PLU.
L'ensemble des éléments à modifier pour permettre le projet de gendarmerie, ainsi que les modifications engendrées par la promulgation de la loi ALUR et l'ensemble des corrections, ont été présentés lors de la commission urbanisme du 11 juin 2014 durant laquelle les élus ont pu se positionner et décider des évolutions à intégrer au PLU.

Engagement de la procédure d'ouverture à l'urbanisation : objectifs poursuivis et motivation

Considérant l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme[1], il convient de rappeler les objectifs poursuivis par la commune et ses motivations.

1- Projet « Grande Perrière »

Par ce projet « Grande Perrière », la municipalité contribue à mettre en œuvre les objectifs énoncés dans le PADD du PLU, à savoir de renforcer le poids le village d'Estrablin dans l'armature urbaine locale et favoriser l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif sur le secteur de « Grande Perrière ».
Les grands principes d'aménagement retenus pour ce futur quartier et qui seront traduits dans traduits dans l'Orientation d'aménagement et de programmation, sont les suivants :

- L'OAP couvrira l'ensemble de la zone « Grande Perrière » et non uniquement la future zone 1AUe, afin de prendre en compte le fonctionnement du site dans sa globalité, sans compromettre les possibilités d'aménagement ultérieur ;
- Le programme des travaux devrait comprendre des bâtiments fonctionnels (un accueil du public, des bureaux, des garages pour les véhicules) et des logements (6 à 15) pour loger les familles ;
- Le positionnement de la brigade de gendarmerie sur le site de la « Grande Perrière » a été défini en fonction d'aspects fonctionnels mais aussi en fonction de la qualité du cadre de vie offert aux futurs occupants :
    - L'implantation se fera au plus près du village afin de faciliter aux familles qui s'installeront, l'accès aux équipements et aux services (écoles, commerces) ;
    - L'implantation se fera également en retrait de la RD 502 pour limiter les nuisances sonores qui pourraient exister par une trop grande proximité avec cet axe classé à grande circulation ;
    - Ce secteur a été également choisi en fonction de la présence des réseaux publics (eaux usées, eau potable, électricité) et de la voirie existante ; L'accès rapide à la RD502 est également un atout indéniable pour l'intervention des agents ;
    - La zone 1AUe à un impact moindre sur les terres agricoles. ;
    - Ce secteur préserve l'avenir et permet aussi de futures extensions au Sud ou à l'Est en cas de besoins supplémentaires.

---

[1] *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

- L'organisation interne du site prend en compte les enjeux de limitation de la consommation de l'espace, d'apports énergétiques du soleil par une orientation des futures parcelles permettant une implantation des constructions avec une façade au Sud, la répartition des flux et du stationnement.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur passe par une modification du PLU, à savoir :

- Introduction d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation portant sur la zone 2AUe ;
- Changement de zonage : création d'une zone 1AUe en remplacement de la zone 2AUe sur le périmètre opérationnel ;
- Modification de l'emprise de l'ER 24 (prolongement de voie nouvelle) en fonction du nouveau projet ;
- Protection du chemin piéton traversant la zone et non cadastré au titre de l'article L 123-1-5- IV-1 * (ex : L 123-1-5-6) ;
- Adoption du règlement correspondant à la zone 1AUe.

2- Prise en compte de la LOI ALUR (accès au logement et l'urbanisme rénové)

La loi ALUR est entrée en application le 26 mars 2014. Certaines dispositions sont d'application immédiate et d'autres attendent des décrets d'application. Parmi les dispositions d'application immédiate, on peut citer :

- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols
- Modification des libellés de nombreux articles

La modification du PLU rectifiera les libellés et supprimera le COS devenu illégal. Afin de maîtriser la densité tout en conservant l'esprit de la loi (lutte contre la consommation de l'espace), la modification introduira des Coefficients d'Emprise au Sol.

	Ua	Ub	Uba/Ubb	Uc	Ud	Ue	Ui	AUa	Aub	Ah	Nh
COS	NR	0,45	NR	NR	0,3	0,15	NR	NR	0,27	NR	NR
CES PLU	NR	NR	NR	NR	NR	NR	0,7	NR	NR	0,5	0,5
CES MODIF PLU	NR	0,45	NR	NR	0,3	0,15	0,7	NR	0,27	0,5	0,5

3- « Toilettage » du règlement

- Correction d'erreurs matérielles / amélioration de la lisibilité du plan

A l'occasion de la procédure engagée, il est proposé de rectifier des erreurs matérielles constatées :

- Rectification de quelques emprises de boisements protégés autour des habitations
- Zone de saisine archéologique : le numéro à mettre de couleur marron.
- Dénomination du périmètre de protection des commerces
- Suppression des « trouées » le long des RD
- Report de l'ensemble des emprises manquantes issues de la Loi Barnier de part et d'autre de la RD 502 + RD 75c dans les zones agricoles notamment et vérification des largeurs suite à la numérisation
- Couleurs des périmètres de protection autour des canalisations sur le plan 4C
- changement d'adresse de GRTGAZ dans les annexes

- Amélioration du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Il est également proposé au conseil municipal d'apporter les modifications suivantes :

- Rectification de l'article 1 et 2 de la zone Ue pour autoriser l'extension d'une activité économique (ronde des fermes) – quelle surface, quelles autres mesures ? La commission est d'accord sur le principe, il est proposé de créer sous-secteur Ue pour autoriser l'extension des activités économiques (ronde des fermes).
- Clarification de l'écriture de la règle de stationnement pour le logement social ; 1 place par logement ;
- Clarification l'écriture de la règle relative aux attiques : imposer le recul de l'étage sur les 4 cotés ;
- Assouplissement de la règle relative au recul du portail uniquement en cas de l'adaptation du bâti existant dans le volume sans extension neuve.

- Précision de la définition d'un dispositif à claire voie : « plus de vides que de pleins »
- Zone du Rocher : le PLU interdit l'hébergement hôtelier sur la zone AUi alors que le permis d'aménager délivré sous le régime du POS l'autorise. Dans la zone Uia, un permis de construire autorise également des commerces alors que le règlement du PLU ne prévoit que l'extension des commerces existants. Il est proposé aux élus de mettre en cohérence le PLU avec ces autorisations d'urbanisme délivrées.
- Précision sur le règlement de l'article 2 de la zone AUa : ou solde de la zone et les aires de jeux doivent être autorisées.
- Préciser l'écriture concernant les clôtures (Ub notamment) ** La commission travaillera sur ce sujet

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Grande Perrière » précité ;
- d'approuver les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation explicités ;
- d'approuver le principe de rectification et de modification des dispositions du PLU sur les aspects énoncés ci-avant ;
- de notifier les éléments à l'ensemble des personnes publiques associées ;
- de prescrire la mise à l'enquête publique de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- de procéder à l'enquête publique.

Pour : 18
Abstentions : 0
Contre : 4

Votent contre Christine BRAY, Marc DUPRE, et par procuration Marie-Christine CANONGE et Lina VANESSE.

Pour copie conforme,
Estrablin, le 25 Juin 2014

Le Maire,

S. LAIGNEL

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

MAIRIE ESTRABLIN
30 JUIN 2014
COURRIER ARRIVÉE

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
27 JUIN 2014

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION DU 11 JUIN 2014

COMMISSION URBANISME

INTERSTICE

PROCEDURE

Ces modifications entrent dans le champ d'application de la **procédure de modification** (avec enquête publique). La procédure de modification du PLU est adaptée pour ouvrir la zone à l'urbanisation, introduire une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation et procéder aux modifications du règlement.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION (articles L123-13-1 et L 123-13-2 du CU)

PRESCRIPTION
(délibération définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (+ mesures publicité)
23 JUIN 2014

→

ETUDE et MONTAGE DU DOSSIER
JUIN / JUILLET

→

NOTIFICATION DU PROJET
aux personnes publiques associées
JUILLET / AOUT

→

ENQUETE PUBLIQUE
(arreté du maire soumettant le projet à enquête publique (presse + affichage)
(1 mois + 1 mois de rapport du commissaire enqueteur)
SEPTEMBRE / OCTOBRE

→

APPROBATION
Modification éventuelle du dossier pour tenir compte des remarques des habitants et des PPA
(délibération du CM approuvant la modification)
NOVEMBRE

L. 123-13-1 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L'enquête publique ne pouvant se dérouler pendant les vacances sera conduite en septembre.

[illegible] MAGE DU REGLEMENT

[illegible] rectifications d'erreurs matérielles / amélioration de la lisibilité du plan

Pièces du PLU à modifier :

Pièce 1 : Note de présentation

- Présentation et justification de l'ensemble des rectifications apportées au PLU en vigueur

Pièce 4 : Plans de zonage :

Vérifier l'emprise de quelques boisements protégés autour des habitations – [illegible] par la commune au plus tard [illegible] transmettre à INFRASTIC

- Zone de saisine archéologique : le numéros à mettre de couleur marron.
- Dénomination du périmètre de protection des commerces
- Supprimer les trouées le long des RD
- Loi Barnier RD 502 + RD 75c : reporter l'ensemble des emprises manquantes dans les zones agricoles notamment et vérifier les largeurs suite à la numérisation

Pièce 4c : Plan des risques et des prescriptions

- Couleurs des périmètres de protection autour des canalisations
- GRTGAZ

Pièce 6 : Annexe

- GRTGAZ : changement d'adresse de GRTGAZ

Présentation générale de la LOI ALUR (accès au logement et l'urbanisme rénové)

La loi ALUR est entrée en application le 26 mars 2014. Certaines dispositions sont d'application immédiate et d'autres attendent des décrets d'application. Parmi les dispositions d'application immédiate, on peut citer :

- Suppression de la taille minimale des terrains
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols

Dès l'adoption de la loi et en attendant la révision/modification des documents d'urbanisme, les dispositions des PLU imposant une taille minimale de terrain et un coefficient d'occupation des sols ne seront plus opposables aux projets.

- Modification des libellés de nombreux articles

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME **AVANT** LE 26 MARS 2014 – LOI GRENELLE	ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME **APRES** LE 26 MARS 2014 – LOI ALUR
	L 123-1-5- I
	L 123-1-5- II
L 123-1-5-1°	L 123-1-5- II-1°
L 123-1-5-2°	L 123-1-5- II-2°
L 123-1-5-3°	
L 123-1-5-4°	L 123-1-5- III-1°
L 123-1-5-5°	
L 123-1-5-6°	L 123-1-5- IV-1°
L 123-1-5-7°	L 123-1-5- III-2°
L 123-1-5-7°bis	L 123-1-5- II-5°
L 123-1-5-8°	L 123-1-5- V
L 123-1-5-9°	L 123-1-5- III-5°
L 123-1-5-10°	L 123-1-5- III-4°
L 123-1-5-11°	L 123-1-5- IV-2°
L 123-1-5-12°	
L 123-1-5-13°	
L 123-1-5-13°bis	L 123-1-5- III-3°
L 123-1-5-14°	L 123-1-5- III-6°
	L 123-1-5- II-6°
	L 123-1-5- IV-3°
L 123-1-5-15°	L 123-1-5- II-3°
L 123-1-5-16°	L 123-1-5- II-4°

RENVOI :

*** L 123 -1- 5 - IV -1**

Le PLU peut « Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus

** les clôtures

- **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

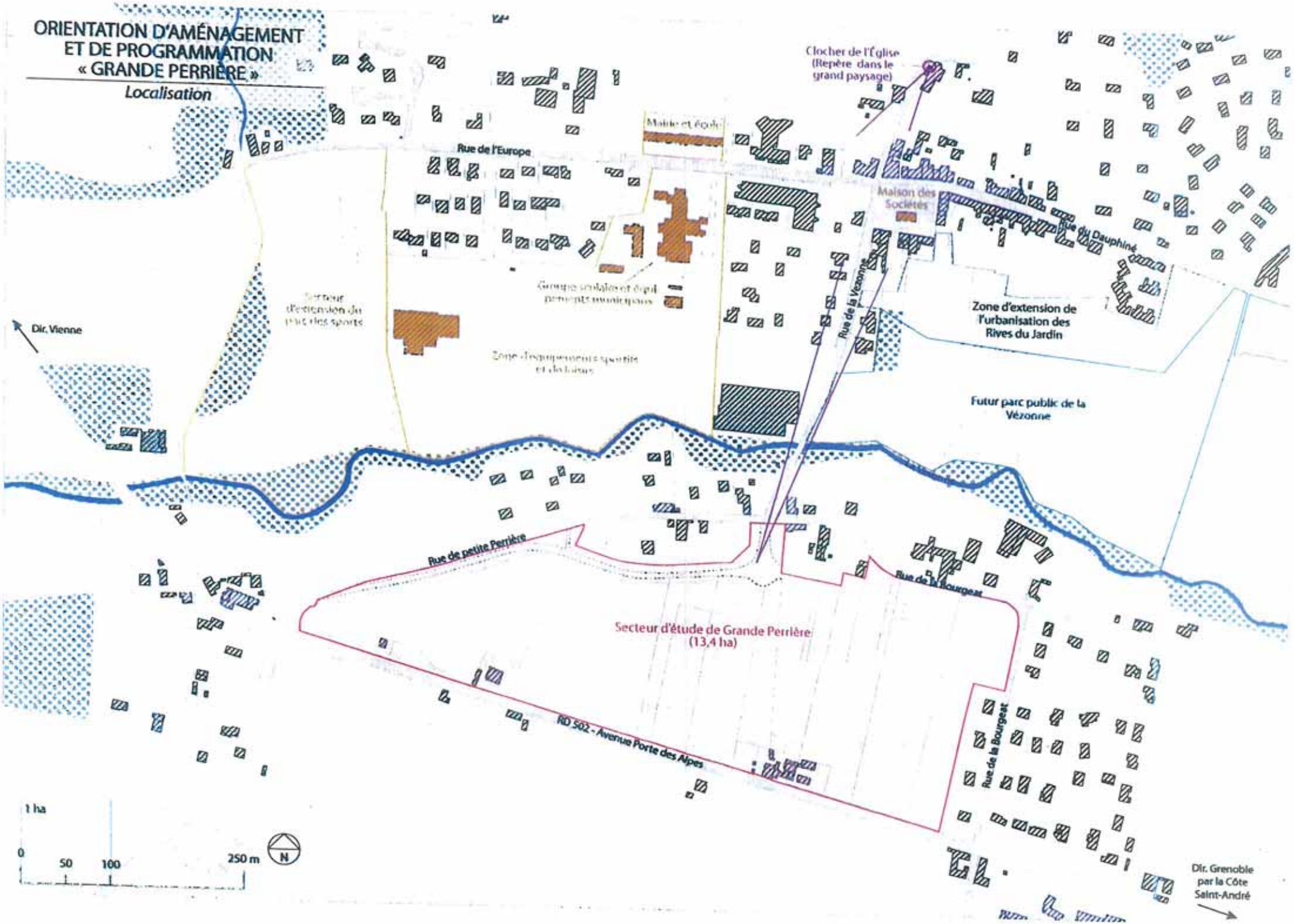
Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80m de hauteur** .

Elles seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie d'essences locales ;
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie de conception simple (présentant plus de pleins que de vides), doublé ou non de haies vives. Afin d'assurer une continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.
- d'un mur plein d'une hauteur pouvant atteindre 1 m 80 à condition :
    - de ne pas avoir une longueur de façade supérieure au tiers de la façade sur rue de la parcelle. En cas de pan coupé en angle de deux rues, répartir celui-ci par moitié sur chaque rue.
    - d'avoir une longueur maximale de 10 m en cas d'habitations mitoyennes, sur la limite séparative ;

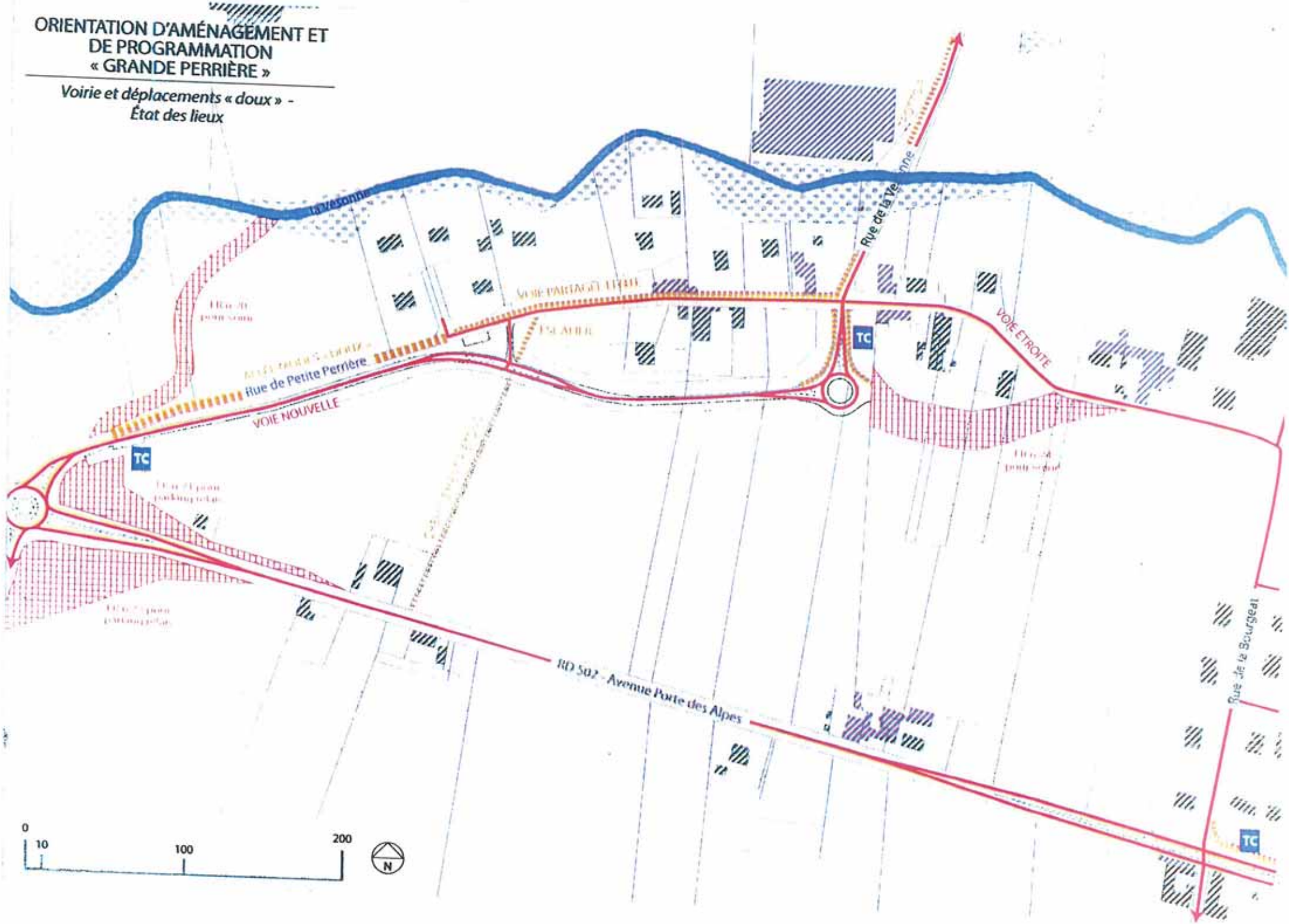
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « GRANDE PERRIÈRE »

Localisation



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « GRANDE PERRIÈRE »

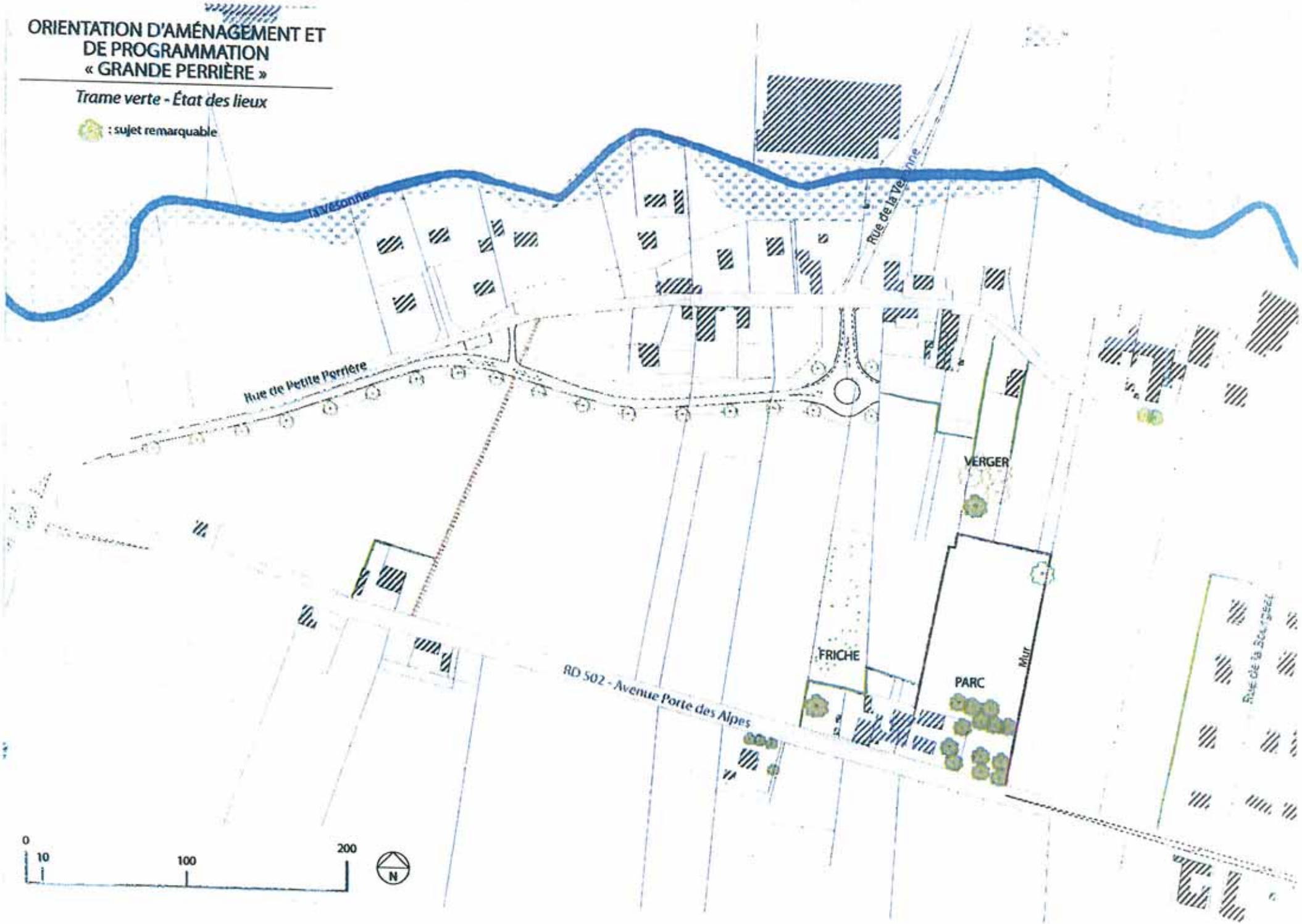
Voirie et déplacements « doux » - État des lieux



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « GRANDE PERRIÈRE »

Trame verte - État des lieux

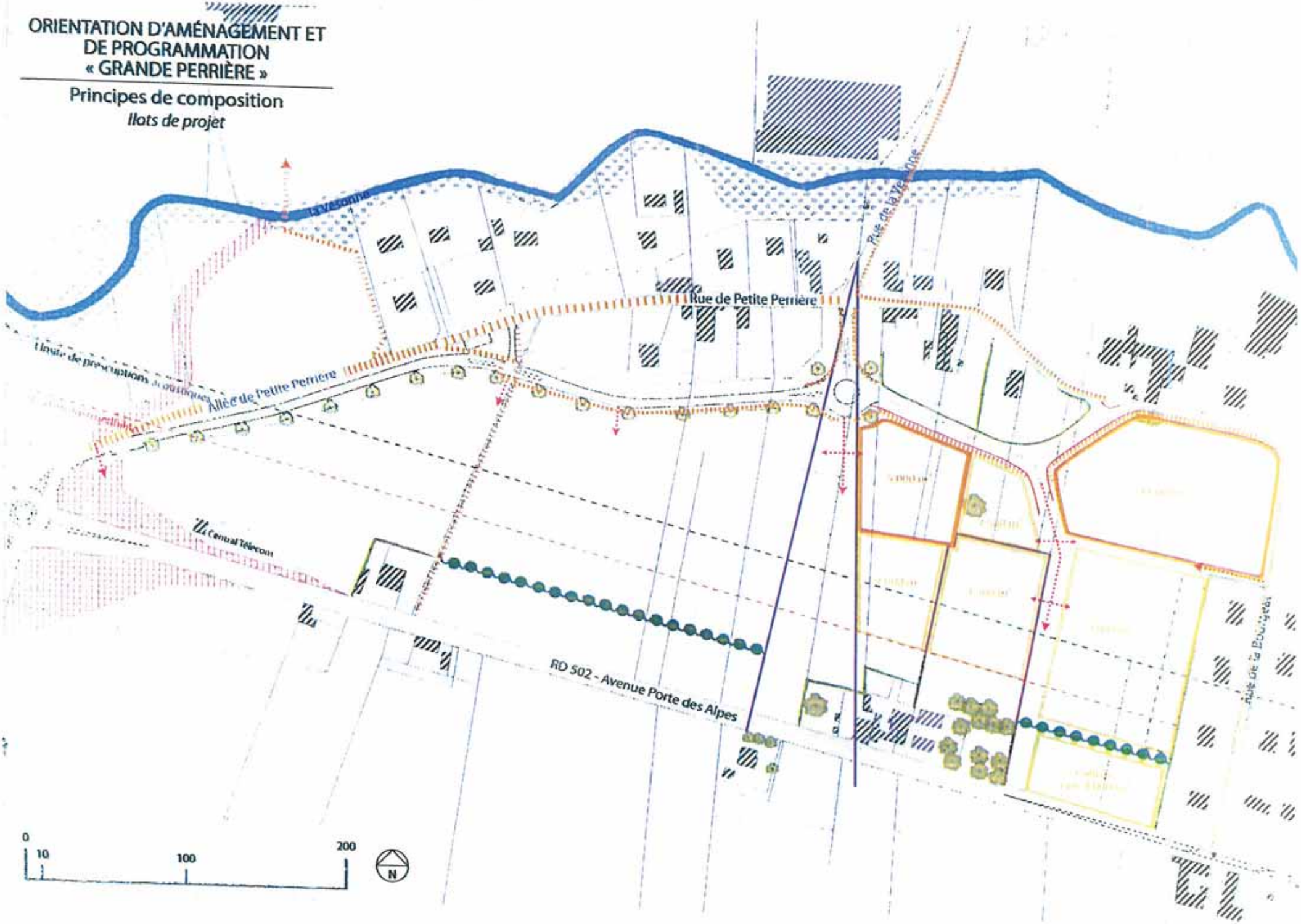
: sujet remarquable



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « GRANDE PERRIÈRE »

Principes de composition

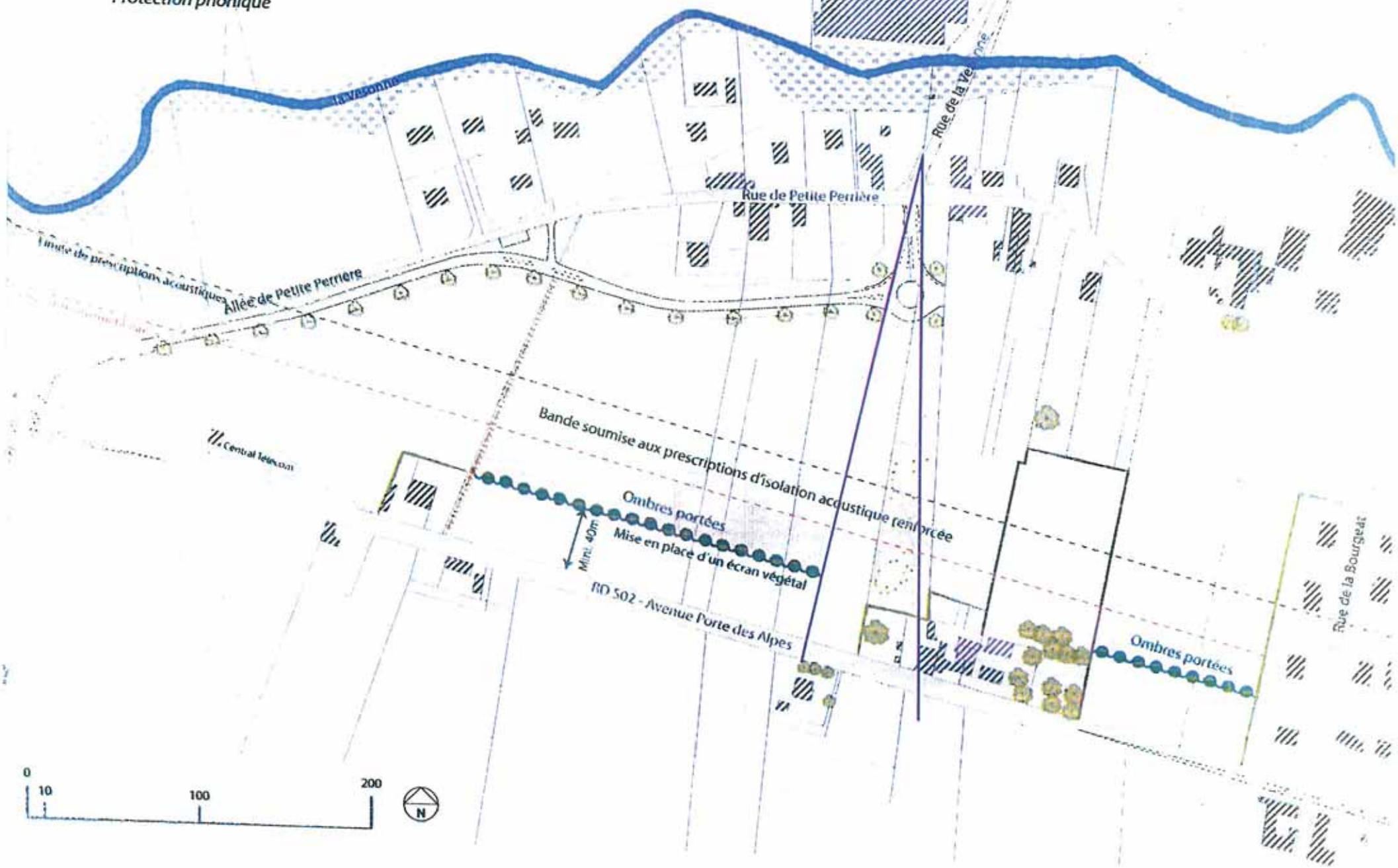
Ilots de projet



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « GRANDE PERRIÈRE »

Principes de composition

Protection phonique



MAIRIE D'ESTRABLIN **DELIBERATION 30/2015**

Isère

38780 ESTRABLIN

L'an deux mil quinze, le 16 mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Sylvain LAIGNEL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : le mercredi 11 mars 2015

Présents : M. LAIGNEL Sylvain, Maire, Mme PONCE Michèle, M. LENTILLON Gilles, Mme POQUET Danièle, M. DEFLANDRE Jean-Jacques, Mme RIGOD Laure, M RAGOT Roger adjoints, M. JACQUAND Claude, Mme BABACIC Refija, M. LUTZ Frédéric, conseillers délégués, Mme MOLLE Irène, M. MASSOUE Jean-Pierre, M. DELHOMME Christophe, Mme HAMANN Nathalie, Mme BRAY Christine., Mme CANONGE Marie-Christine, M. COLEON Jean-Paul, Mme VANESSE Lina, Roger Baghdassarian.
Excusés : Denis Peillot donne pouvoir à Sylvain Laignel, Marc Dupré donne pouvoir à Lina Vanesse, Véronique Guyon donne pouvoir à Danièle Poquet, Alexia Moulin donne pouvoir à Irène Molle, Marc Dupré donne pouvoir à Lina Vanesse/
Absents : /
Secrétaire de séance : Claude Jacquand
N° 30 Urbanisme : Approbation de la modification N°1 du PLU

Rapporteur Gilles LENTILLON

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1, L123-13-2 et R123-19 ;
Vu la délibération en date du 16 DECEMBRE 2013 approuvant le PLU ;
Vu l'arrêté municipal en date du 23 JUIN 2014 engageant la modification du PLU ;
Vu l'arrêté municipal n°144/2014 en date du 23 septembre 2014 mettant le projet *de modification* du PLU à enquête publique ;

Vu **l'avis des personnes publiques associées** suite à la notification du projet de modification du PLU, à savoir :

- **La CCI nord Isère** : aucune observation
- **Le SCOT des Rives du Rhône** : aucune observation
- **La Chambre d'Agriculture** : la chambre d'agriculture ne s'oppose pas au projet de gendarmerie mais rappelle son avis communiqué lors de l'élaboration du PLU sur l'importance des surfaces classées en zone 2AUe
  La commune d'Estrablin indique que la modification du PLU n'ouvre à l'urbanisation qu'une faible partie de la zone 2AUe (7000 m2). La question du maintien de l'intégralité de ces surfaces en réserve foncière relève d'une procédure de révision du PLU car elle remet en cause les orientations du PADD.
- **La communauté d'agglomération ViennAgglo** : Avis favorable au projet de modification avec une proposition de reformulation sur 5 points du règlement écrit
  La commune d'Estrablin suit l'ensemble des remarques de ViennAgglo qui ont pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme mais qui ne portent pas sur le fond. La commune souhaite maintenir dans la zone Ui, la possibilité d'extension du commerce sans limitation de surface.
- **La Gendarmerie Nationale** précise les effectifs à retenir pour l'unité et les besoins en surfaces pour réaliser le projet.
  La commune d'Estrablin suit la demande de la gendarmerie nationale pour répondre au programme, à savoir une extension de 1460 m² de la zone AUe portant cette zone à une surface totale de 7000 m2. Le zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation sont donc adaptés.

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
23 MARS 2015

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas rendus d'avis. Il est réputé favorable.

Vu **le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**, à savoir :

Observation	Nom	Questions, suggestions	Analyse, réponse du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme
N°1	Mr et Mme Maurice Charbonnière Le Pinay	Dispositions concernant les clôtures et notamment la hauteur des murs avec la règle du tiers qui a été mis en place lors du PLU.	La modification n°1 du PLU change le règlement concernant la clôture et notamment abroge la règle du « tiers ». Ainsi, dans le cas d'un mur entre deux parcelles d'habitation, celui-ci peut-être de 1,80m maximum. Par contre sur rue, le mur de 1,80m ne sera pas autorisé, seule la clôture grillagée ou un muret d'une hauteur maximal de 0,80m surmonté d'une grille ou d'un grillage sera autorisé.	Avis conforme. La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°2	Mme Combe Gilberte Chemin Chez Roche	La maison d'habitation est classée en zone Ap ; aucune zone Ah n'a été effectuée autour de la maison lors du PLU	La modification du PLU n'a pas pour objet de revoir les périmètres au sein des zones A.	Avis conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°3	Mr et Mme ROYET Patrice 219 chemin des Paulières	Une extension à la maison avait été faite en 2012 ; cette extension n'apparaît pas sur le plan cadastral et, du coup, rend inconfortable la limite zone U qui a été portée. Est-il possible de revoir cette limite en incluant l'extension ?	La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de revoir les périmètres des zonages.	Avis conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°4	Association « Une place pour les Citoyens » Dominique Jestin	1-Prise en compte de la loi ALUR : -L'esprit de la loi est-il respecté par le simple fait de substituer au COS le CES sans plus de réflexion sur les formes urbaines ? -Une disposition de l'ALUR, limitant à 9 ans la durée de vie des zones des zones 2AU n'a pas été prise en compte pour le secteur des « Matives » et celui de la « Grande Perrière ». - quelle est la position de la commune sur un PLU intercommunal, comme le propose la loi ALUR ? 2- l'OAP de la « Grande Perrière » le courrier de la GENDARMERIE mentionne 7000 m² et non pas 5000 m²comme porté sur le projet. Par ailleurs, le devenir de la zone semble peu convaincant et les informations portées dans le dossier peu claires. Ainsi pour le cheminement piétons existant et à créer, il est difficile de faire la part des choses entre ce qui existe et ce qui est à créer. 3-un retour sur la « zone d'activité du Rocher » : lors de l'élaboration, l'association avait pointé la médiocrité de l' « esthétique urbaine » de cette zone d'activité ; ce point avait été repris par le commissaire enquêteur de l'époque. L'occasion de cette modification de PLU n'a pas été saisie pour	La modification n°1 du PLU n'a pris en compte que certains aspects de la loi ALUR et ne traite donc pas de tous les aspects soulevés par la loi notamment la position de la commune sur un PLU intercommunal. Le courrier GENDARMERIE faisant état de 7000m² est en date du 19 Septembre 2014 date à laquelle le dossier de modification n°1 du PLU était arrêté ; c'est la raison pour laquelle Monsieur le Maire a souhaité porter à la connaissance du Commissaire enquêteur ce courrier, courrier qui a été joint au dossier de la consultation d'enquête publique. Effectivement, la modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de travailler à l'esthétique urbaine de cette zone d'activité économique. Toutefois, un toilettage du règlement est proposé notamment dans les zones économiques afin de faciliter le développement des activités sur ESTRABLIN. (levée limite dans 200m² de surface du plancher dans le cadre d'une extension, possibilité d'un hébergement hôtelier).	En plus de la réponse du commissaire enquêteur, la commune d'Estrablin précise que le débat sur le PLUI est lancé sur le territoire ; le conseil municipal prévu le 16 Mars débattra de cette question. Concernant le point N°2 sur le projet de gendarmerie, la commune indique qu'un courrier de septembre 2014, présenté à la réunion des personnes publiques et versé à l'enquête publique, vient préciser le programme attendu et la préférence pour un habitat plus pavillonnaire nécessitant une extension mesurée de la zone initialement proposée.

		prendre en compte ce point soulevé.		
N°5	Famille GAILLARD	favorable au projet d'implantation d la Gendarmerie		
N°6	Monsieur Alain VINCENDON 22 impasse du Viannais	Pour des raisons de sécurité, économique et d'équité, ce monsieur est favorable au projet d'implantation d'une gendarmerie		
N°7	Mr et Mme GRIFFAY plus courrier remis le 14/11/14	Demande de passage en zone constructible de la parcelle AR105	La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de revoir les périmètres de zonages.	Avis Conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°8	Mesdames Marion et Véronique DUSSURGET	Classement en zone constructible de la parcelle AE361 lieu-dit « Chez Roche » classée en zone Ap. Ces parcelles sont entourées de zones Ah	La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de revoir les périmètres de zonages. Toutefois, la loi ALUR souhaite limiter la consommation des espaces agricoles en luttant contre l'étalement urbain. Ainsi le recours au « pastillage » technique qui permet de délimiter en zone agricole et naturelle, des secteurs de taille et capacités limitée. Ainsi, la prise de cet aspect de la loi ALUR nécessite une réflexion sur les lieux de vie en espace agricole et naturel.	Avis conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°9	Mr et Mme Joseph BERNET	Propriétaire de la parcelle 492, à la « Grande Perrière ». Ces parcelles sont en réserve pour la commune depuis plus de 10 ans alors qu'elles sont en toute proximité avec le centre urbain de la commune. Souhaite que cette parcelle soit constructible.	Le secteur « La Grande Perrière » est classé en zone 2AUe pour une ouverture à l'urbanisation. L'objet de la modification n°1 est la mise en œuvre de cette urbanisation pour l'accueil d'une gendarmerie, caserne et logement. Ce secteur s'inscrit dans un projet d'ensemble qui est développé dans la notice de présentation (pièce1) et dans l'OAP (pièce 3) du dossier de modification.	Avis conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°10	Madame Aline DORNIER 11 lot les hauts du Michalin	En quoi la loi ALUR va modifier la vie du bâti dans notre lotissement ?	Dans un souci d'uniformisation des règles applicables à un territoire couvert par un PLU, les règles applicables au lotissement cesseront de s'appliquer quand bien même la majorité des colotis aura demandé leur maintien. La loi ALUR prévoit ainsi **la caducité des documents du lotissement au bout de 10ans,** dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre d'un PLU ou d'un document en tenant le lieu.	Avis conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°11	Mme Brigitte MASTROVITO	Parcelle en zone Ah dans le lieu hameau dit « Chez Meunier » Habite dans un hameau et non pas en habitat isolé comme le dit la définition de la zone Ah. Souhaiterait modifier le zonage afin de permettre à ce hameau de se développer et de faire construire sur sa parcelle.	Le hameau Chez Meunier est effectivement conséquent, plus de 30 habitations regroupées en zone Ah au sein d'une zone agricole.	La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
Les Courriers communiqués au commissaire pendant l'enquête publique				
N°12	Catherine et Norbert GARROUX 170 chemin des Rivières réceptionné le 20/10/14 et un	Demande de sortir leur propriété de la zone inondable inscrit au PLU. Souhaite qu'un travail de cohérence soit mis en œuvre sur la commune sur les zones inondables et partage leur inquiétude sur les débordements	Règlementairement, une modification de PLU ne peut pas modifier les zones dites à risques naturel notamment inondable. La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de revoir les zonages et de retravailler sur les zones à	La commune précise que le PPR (plan de prévention des risques) relève de la compétence de l'Etat. Sa révision ne peut être qu'à l'initiative de cette institution.

	2ème courrier le 12/11/2014	du bassin d'écrêtement mis en œuvre sur la zone du ROCHER 2ème tranche.	risque. Information sera communiquée au Maire sur les débordements constatés sur la zone du Rocher.	
N°13	Mr Roger PORCHERON Récéptionné le 12/11/2014	Témoignage et support pour que ESTRABLIN accueille la gendarmerie		
N°14	CONSORT LASSAIGNE Courrier de Maitre Serge Deygas, , avocat en date du 12/11/2014	L'OAP de la Grande Perrière pose le schéma de la desserte entre la rue de la petite Perrière et la Rd 502 sur ce secteur. En conséquence le zonage de ce territoire devrait être modifié de 2 AUe en AU puisque l'OAP inscrit au PLU la voirie nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation. Propriétaire de la parcelle 321 actuellement desservie par la rue de la Petite Perrière, l'OAP de la Grande Perrière dit que cette zone sera longée par une voie réservée aux cyclistes et piétons. Il est demandé que l'accès à la parcelle 321 soit maintenu tant pour l'usage agricole que pour tout type de véhicule	Il est certain que l'implantation de la gendarmerie nécessite des infrastructures de voirie et de circulations. Il est effectivement intéressant d'intégrer les espaces et superficies concernés au projet d'assiette élaboré pour accueillir la gendarmerie. -La mise en place d'un mode doux de circulation ne peut enclaver une parcelle, l'accès de la parcelle 321 sera préservé.	Avis Conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°15	Association ENSEMBLE POUR ESTRABLIN Mr Fabien COHEN ALORO, Président. Courrier en, date du 12/11/2014	Approche globale ; lors de la précédente enquête publique, l'association avait soulevé le manque de vision et d'approche globale. Objet de la 1er modification du PLU : -Préparation d'une assiette foncière pour l'implantation de la brigade de Gendarmerie ; position de la chambre d'agriculture. -Mise en adéquation du PLU et de la loi ALUR : les modifications apportées ne sont pas à la hauteur des orientations de la loi et ne pas en profiter pour tenter de créer une réelle forme urbaine. -« toiletter le règlement », suite logique d'un PLU mis en œuvre sans rigueur (des inexactitudes sont pointées, classement aléatoire de parcelles) -Erreur de dates de l'enquête publique dans le magazine d'Estrablin.	Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées pour la modification n°1 du PLU, la chambre d'Agriculture ne s'oppose pas au projet de gendarmerie conformément a son avis du 7 octobre 2014 -le choix de la municipalité a été d'intégrer quelques éléments de la loi ALUR -L'enquête se concentre sur la modification n°1 du PLU et n'est donc pas la remise en chantier de tout le PLU. -L'enquête publique a fait l'objet de publicités réglementaires. La communication via le magazine d'Estrablin est un canal supplémentaire d'information. La pluralité des modes d'information a permis aux habitants de s'informer et de participer à l'enquête s'ils le souhaitent.	La commune signale qu'elle n'avait pas de connaissance de l'existence de cette association lors de l'enquête publique du PLU de 2013
N°16	Mr et Mme Michel DOMBES Remis le 14/11/2014	Font suite un précédent courrier en date du 11/07/2014 et conteste la décision de déclassement de la parcelle AI 35 au Prainay en zone agricole et non constructibilité de la parcelle AH 926 et 931 dans le secteur dit du « Grand Marais »	La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de revoir les périmètres des zonages	Erreur sur l'orthographe su nom « Mr et Mme Michel DOMBES » La réponse du commissaire enquêteur est suffisante.
N°17	Mr André MIRIBEL Remis le 14/11/2014	Classement en terrain constructible des parcelles 269 (en partie), 134,115, 247 section AB à la Tabourette.	La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de revoir les périmètres des zonages	Avis Conforme La réponse du commissaire enquêteur est suffisante
N°18	Contribution ACLPPE38 réceptionné par mail le	Couloir écologique au Prainay ; L'intérêt écologique de ce couloir est acté ; il est demandé de mieux préciser les dimensions, accès et	Sur le plan de zonages, le secteur du Prainay et bordé d'une zone d' « espace vert à créer ». L'objet de la modification n°1 du PLU n'a pas	La commune précise que le PLU n'est pas un outil de gestion mais un outil de programmation et de

	14/11/2014 et par courrier Michelle FORRLER	entretien au PLU -Murs séparatifs dans le cadre des modifications du règlement : afin de prendre en compte la volonté des gens de préserver leur vie privée, il est proposé de permettre la construction d'un mur plein même dans le cas où la propriété jouxte une voie communale ou privée quel que soit le trafic supporté. -Secteur « Les MATIVES » : Face à l'accès en entrée sortie unique du nouveau lotissement des hauts d'Estrablin, il est demandé qu'un aménagement des circulations le long de la montée de l'église au droit de la parcelle 243 soit effectué.	pour objet ce secteur. -La gestion des séparations et des murs séparatifs fait partie des modifications réglementaires proposées lors de cette modification n°1 du PLU. Le projet présenté par la Municipalité est un compromis entre bâtir des murs pour se clore être assurer des ouvertures et respirations. Ce compromis est à préserver. Le flux de véhicules et l'absence de voirie alternative ont été signalés plusieurs fois lors de l'enquête publique. Si la modification n°1 du PLU n'a pas pour objet cet aménagement, l'information sera communiquée à l'équipe municipale.	planification. C'est pourquoi cette mesure crée les conditions de l'aménagement (le rend possible) mais ne réalise pas l'aménagement en tant que tel. La commune indique qu'un bouclage routier est prévu entre la rue de l'Eglise et la rue de l'Europe afin de répartir la circulation générée par l'ouverture à l'urbanisation des Mâtives.

Avis favorable avec deux réserves :

- le redimensionnement de la zone AUe en cohérence avec les besoins de la Gendarmerie Nationale
  Sur ce point, la commune d'Estrablin a étendu le périmètre de la zone AUe (extension de 1460 m2) et en cohérence, a modifié l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sans porter atteinte aux grands principes d'aménagement qui ont fondé le projet (« les invariants »).
- le retrait de la modification n°1 des rectifications apportées sur les périmètres des espaces boisés. *Sur ce point, la commune d'Estrablin précise que cette modification est due à un changement de législation au cours de la procédure de modification. En effet, la loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt, promulguée en octobre 2014, applique désormais les mêmes prescriptions pour les espaces boisés protégés au titre des éléments de paysage (L 123-1-5-III 2), que celui des espaces boisés classés (L130-1). Ce régime implique pour rectifier l'emprise de ces boisements, la mise en œuvre d'une procédure de « révision du PLU » et non de « modification ». La commune d'Estrablin renonce donc à la modification du PLU sur ce point.*

Sur les observations du public, la commune suit le rapport du commissaire enquêteur (voir tableau joint à la présente délibération).

Considérant que le projet de modification du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ;
Considérant que le projet de modification rectifié du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L.123.13-1 et 2 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré le conseil municipal :

- décide d'approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.
- Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département *et sera également publiée au recueil des actes administratifs (pour les communes de 3 500 habitants et plus ou les EPCI comportant au moins une commune d'au moins 3 500 habitants)*
- Le PLU approuvé et le rapport du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Pour : 23
Abstentions : 0
Contre : 0

Pour copie conforme,

Estrablin le 18 mars 2015
Le Maire,

S. LAIGNEL

MAIRIE D'ESTRABLIN
38 (Isère)

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Septembre 2015

Dossier approuvé

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

LISTE DES PIECES

PIECE N°0. PIECES ADMINISTRATIVES – *pièce complétée par rapport à la version approuvée le 16 mars 2015*

PIECE N°1. EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°2. NEANT – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables inchangé par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°3. NEANT – *Orientations d'aménagement et de programmation inchangées par rapport à la version approuvée le 16 mars 2015*

PIECES N°4 A, B, C ET D. REGLEMENT GRAPHIQUE – *pièces n°4a et 4b modifiées et pièces n°4c et 4d inchangées par rapport à la version approuvée le 16 mars 2015*

PIECE N°5. NEANT – *Règlement écrit inchangé par rapport à la version approuvée le 16 mars 2015*

PIECE N°6. NEANT – *Annexes graphiques inchangées par rapport à la version approuvée le 16 décembre 2013*

PIECE N°7. NEANT – *Annexes informatives inchangées par rapport à la version approuvée le 16 mars 2015*

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*

Espace Saint Germain – Bât. Orion

30 avenue Général Leclerc

38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

06.83.15.92.91

contact@interstice-urba.com

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

Mairie d'ESTRABLIN
B.P. 10
38780 - ESTRABLIN

ARRETE DU MAIRE

N° 114/2015 Objet : Prescription de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme

Le maire de la commune d'ESTRABLIN,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-6, L.123-13, L.123-13-1 et L.123-13-3 ;
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ESTRABLIN approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 ;
Vu la modification n°1 du PLU de la commune d'ESTRABLIN approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2015 ;

Considérant la décision du Tribunal Administratif de Grenoble rendu le 31 décembre 2014, qui annule la délibération du 24 septembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°10 du Plan d'Occupation des Sols (POS) en tant qu'elle étend l'emplacement réservé n°9 aux parcelles AE 414 et 415 ;

Considérant que le POS a été révisé et qu'un PLU a été approuvé le 16 décembre 2013 et que ce nouveau plan prévoit un emplacement réservé n°6 en lieu et place de la portion d'emplacement réservé n°9 du POS sur les parcelles AE 414 et 415 ;

Considérant qu'il faut faire évoluer le PLU pour prendre en compte la décision de Justice ;

Considérant que cet ajustement relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où il n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant qu'en application des articles L.123-13-2 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où la modification n'a pas pour effet :

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

ARRETE :

Article 1 :
Il est prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'ESTRABLIN approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 et modifié le 16 mars 2015.

Article 2 :
La modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°6.

Article 3 :
Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'ESTRABLIN seront définies par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 :
Le présent arrêté sera transmis à Madame le Sous-Préfet de Vienne.

Estrablin, le 2 juin 2015

Le Maire,
S.LAIGNEL

MAIRIE ESTRABLIN (Isère)

Annie 29-9.15

Annie

MAIRIE D'ESTRABLIN
Isère
38780 ESTRABLIN

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
24 SEP. 2015

76/2015

L'an deux mil quinze, le 21 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Sylvain LAIGNEL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : le mercredi 16 septembre 2015

Présents : M. LAIGNEL Sylvain, Maire, Mme PONCE Michèle, M. LENTILLON Gilles, Mme POQUET Danièle, M. DEFLANDRE Jean-Jacques, M RAGOT Roger adjoints, Mme GUYON Véronique, M. JACQUAND Claude, Mme BABACIC Refija, M. LUTZ Frédéric, conseillers délégués, Mme MOLLE Irène, M. PEILLOT Denis, M. MASSOUE Jean-Pierre, M. DELHOMME Christophe, Mme HAMANN Nathalie, Mme BRAY Christine, M DUPRE Marc, Mme CANONGE Marie-Christine, M. COLEON Jean-Paul, Mme VANESSE Lina, M. BAGHDASSARIAN Roger
Excusés : Mme Laure RIGOD donne pouvoir à Roger RAGOT, Mme Alexia MOULIN donne pouvoir à Sylvain LAIGNEL
Absents :
Secrétaire de séance : Mme Véronique GUYON

76 – Urbanisme : approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

Rapporteur : Gilles Lentillon

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-6, L.123-13, L.123-13-1 et L.123-13-3;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ESTRABLIN approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2013 et modifiée le 16 mars 2015 ;

Vu l'arrêté du Maire du 02 juin 2015 prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ESTRABLIN.

Vu la délibération 60/2015 du conseil municipal d'ESTRABLIN en date du 15 juin 2015 fixant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 a pour unique objet la suppression de l'emplacement réservé n°6 suite à la décision du tribunal administratif rendue le 31 décembre 2014 ;

Considérant que cette rectification relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant qu'en application de l'article R 123-20-2 du code de l'urbanisme le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois du 30 juin 2015 au 31 juillet 2015 inclus.;

Le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées :

2 personnes publiques ont répondu favorablement au projet :

- La CCI Nord-Isère - avis favorable sans remarque,
- Viennagglo– avis favorable sans remarque,

Considérant qu'à la fin de cette mise à disposition, aucune observation du public n'a été relevée dans le registre de concertation mis à disposition.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver sans rectification la modification simplifiée N°1 du PLU compte tenu des éléments ci-dessus cités.

Le dossier de PLU portant modification simplifiée est tenu à la disposition du public en mairie.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU.
- La délibération d'approbation de la modification simplifiée fera l'objet de mesures de publicité : Affichage de la délibération en mairie durant un mois et mention d'un avis dans un journal. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagné du dossier de PLU, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Charge le Maire de faire le nécessaire.

Pour : 23
Abstentions : 0
Contre : 0

Pour copie conforme,

Estrablin le 22 Septembre 2015

Le Maire,

MAIRIE D'ESTRABLIN

S. LAIGNEL

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mairie d'ESTRABLIN

210, rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

Tél. : 04 74 59 44 00
Fax : 04 74 59 44 01
Mail : mairie.estrablin2@wanadoo.fr

LISTE DES PIECES CONTENUES
DANS LE DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0. PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE N°1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TOME 2 : LES DISPOSITIONS DU PLU

PIECE N°2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N°4. REGLEMENT GRAPHIQUE

PIECE 4a. ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS - NORD - ECHELLE 1/4000

PIECE 4b. ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS - SUD - ECHELLE 1/4000

PIECE 4c. ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS – ALEA NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - ECHELLE 1/6500

PIECE 4d. PLAN DES SERVITUDES DE MIXITE – ECHELLE 1/6000

PIECE N°5. REGLEMENT ECRIT

PIECE N°6. ANNEXES GRAPHIQUES

PIECE N°7. ANNEXES INFORMATIVES

EQUIPE

INTERSTICE SARL
Mandataire du groupement

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*
Espace Saint Germain – Bât. Orion
30 avenue Général Leclerc
38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60
06.86.36.23.00
contact@interstice-urba.com

VIVACE EURL

Paysage

Jeanne BOUET • *Paysagiste dplg*
28 chemin des Pilles

07 100 ANNONAY
TEL : 04 75 69 71 70
06 14 85 07 04
jeanne.bouet@wanadoo.fr

B.E. EVINERUDE

Environnement

Sylvain ALLARD • *Ecologue*
5 ZA « Les Prairies »
Route de la Verpillière
38 290 FRONTONAS
TEL : 04.74.82.62.35
FAX : 04.74.82.62.39
contact@evinerude.fr

COMMUNE D'ESTRABLIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

Mairie d'ESTRABLIN

210 rue de l'Europe
38 780 ESTRABLIN

TEL : 04 74 59 44 00
FAX : 04 74 59 44 01
MAIRIE.ESTRABLIN2@WANADOO.FR

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

MAIRIE D'ESTRABLIN
Isère
38780 ESTRABLIN

DELIBERATION

L'an deux mil huit, le trente juin à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Roger PORCHERON, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de convocation du Conseil Municipal : 24 juin 2008

Présents : PORCHERON Roger, VINCENDON Alain, PONCE Michèle, MASSY Michel, ARTIGLIA Christiane, DEFLANDRE Jean-Jacques Adjoints, COURRET Christophe, DELHOMME Christophe, LENTILLON Gilles, MARCARIAN Aznive, MASSOUE Jean-Pierre, POQUET Danièle, RAGOT Roger, RENUCCI Joëlle, RONZON Bruno, RYGOWSKI Krysztofa

Excusés : VINCENDON Virginie ayant donné pouvoir à PORCHERON Roger
GAILLARD Marie-Thérèse ayant donné pouvoir à ARTIGLIA Christiane
GAGNEUR Martial ayant donné pouvoir à RENUCCI Joëlle
STENGER Martine ayant donné pouvoir à PONCE Michèle
PEILLOT Denis ayant donné pouvoir à MASSY Michel
GUYON Véronique ayant donné pouvoir à POQUET Danièle
PIOT Jacques ayant donné pouvoir à LENTILLON Gilles

Absents : Néant

Secrétaire de séance : MARCARIAN Aznive

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

Dépôt à la Sous Préfecture le 15 juillet 2008
Affichage en mairie le 17 juillet 2008

ARRIVÉ LE : 15 JUIL. 2008 SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

MAIRIE DE ESTRABLIN 17 JUIL. 2008 COURRIER «ARRIVÉE»

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, en son article 4, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain modifiant le Code de l'Urbanisme.

Vu la loi n° 2003.590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme Habitat et notamment son article 27 modifiant le Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme impose que toute révision du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

Vu la délibération en date du 11 mai 1999 approuvant le Plan d'Occupation des Sols.

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour répondre aux exigences actuelles et futures de l'aménagement spatial de la commune. En effet, Monsieur le Maire explique qu'outre la requalification du document actuel du Plan Local d'Urbanisme, la révision se justifie notamment pour traiter les grands objectifs suivants :
- Actualiser la vision globale du développement urbain de la commune (les limites d'urbanisation, les formes d'habitat à privilégier, l'aménagement des espaces publics).
- Renforcer l'attractivité du centre du village.
- Prévoir l'évolution économique et sociale.
- Diversifier l'habitat.
- Mettre en valeur le patrimoine historique bâti de la commune.

- Préserver et valoriser les espaces agricoles et les espaces naturels.
- Etudier et prendre en compte tout élément qui pourrait découler du diagnostique et qui présenterait un intérêt pour le développement de la commune.

- qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme.

- de soumettre à la concertation de la population, des association locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études pendant toute la durée du projet de révision selon les modalités suivantes : réunions publiques – bulletin municipal – information – affichages.

- que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.

- de débattre en Conseil Municipal sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121.7 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U.

- de demander, conformément à l'article L.121.7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

- les services de l'Etat pourront être associés à la révision du projet du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le Président de la Communauté d'Agglomération, ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121.4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunales voisins compétents et des maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacement, ainsi que celles agréées par l'article L.252.1 du Code Rural.

Conformément à l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et d'Agriculture,
- aux Présidents EPCI chargés du suivi et de la révision du SCOT,
- au Président de l'autorité organisatrice des transports urbains,
- aux Présidents des EPCI voisins compétents,
- aux maires des communes voisines ou leurs représentants,

Fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Pour : 23
Abstentions : 0
Contre : 0

Ainsi fait les jours, mois et an susdits

CERTIFIEE EXECUTOIRE
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le. 17 juillet 2008
La délibération ayant été reçue en
Sous-Préfecture le 15 juillet 2008

POUR COPIE CONFORME

A ESTRABLIN, le 17 juillet 2008
Le Maire,

38 (Isère)

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
21 FEV. 2013

MAIRIE D'ESTRABLIN
Isère
38780 ESTRABLIN

DELIBERATION

2013/25

L'an deux mil treize, le 20 Février à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de PORCHERON Roger, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

Date de convocation du Conseil Municipal : le mardi 12 février 2013

Présents : PORCHERON Roger, GAILLARD Marie-Thérèse, VINCENDON Alain, PONCE Michèle, MASSY Michel, ARTIGLIA Christiane, DEFLANDRE Jean-Jacques Adjoints, LENTILLON Gilles, PEILLOT Denis, RAGOT Roger, POQUET Danièle, DELHOMME Christophe, MARCARIAN Aznive, GAGNEUR Martial.

Excusé : MASSOUE Jean-Pierre pouvoir à MASSY Michel, RENUCCI Joëlle pouvoir à MARCARIAN Aznive, GUYON Véronique pouvoir à POQUET Danièle

Absents : RONZON Bruno, COURRET Christophe, RYGOWSKI Krysztofa, TIETTO Virginie, STENGER Martine

Secrétaire de séance : POQUET Danièle

N° 25 - Deuxième arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Rapporteur : Michèle PONCE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre et à quelle étape de la procédure il se situe. La délibération de lancement de la procédure le 30 juin 2008 répondait à une nécessité de répondre aux exigences actuelles et futures de l'aménagement spatial de la commune, et prévoyait notamment :

- D'actualiser la vision globale du développement urbain de la commune (les limites d'urbanisation, les formes d'habitat à privilégier, l'aménagement des espaces publics)
- De renforcer l'attractivité du centre village
- De prévoir l'évolution économique et sociale
- De diversifier l'habitat
- De mettre en valeur le patrimoine historique bâti de la commune
- De préserver et valoriser les espaces agricoles et les espaces naturels
- D'étudier et prendre en compte tout élément qui pourrait découler du diagnostic et qui présenterait un intérêt pour le développement de la commune
- De fixer des modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le maire explique les nouveaux choix d'aménagement et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Il présente le bilan de la concertation : Une concertation a été menée tout au long de la procédure selon les modalités définies lors du lancement de la révision du POS et de l'élaboration du PLU. A cet

effet, un cahier de concertation a été mis à la disposition du public en Mairie pendant toute la durée des études. Une information a été diffusée dans plusieurs bulletins municipaux (Janvier 2011, Avril 2011). Des réunions publiques se sont déroulées aux cours des étapes principales de la procédure (présentation du diagnostic et des enjeux du territoire, présentation du PADD et présentation de la traduction règlementaire du projet). Plusieurs rencontres avec les partenaires et associations locales ont eu lieu. Un débat s'est tenu le 28 juin 2011 au sein du conseil municipal conformément à l'article L 123-9 du code de l'Urbanisme sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et les principales orientations du futur PLU. Une information générale auprès du conseil municipal a été menée régulièrement tout au long du projet.

RAPPEL DU CALENDRIER :

	N°	Type de réunion	date	objet
diagnostic	1	thématique	02/02/2009	démarrage de l'étude
	2	thématique	12 mars 2009	habitat et foncier
	3	thématique	16 avril 2009	paysage et patrimoine
	4	thématique	14 mai 2009	environnement naturel: fonctionnalités environnementales, peuplements, ressources et développement durable
	5	thématique	1 juillet 2009	diagnostic agricole - enquête auprès des chefs d'exploitation
	6	thématique	9 juillet 2009	déplacements et fonctionnement urbain
	7	thématique	10 septembre 2009	documents supra communaux et PLU
	8	thématique	8 octobre 2009	développement économique
	9	publique : rencontre avec agriculteurs	26 novembre 2009	agriculture
	10	synthèse	17 décembre 2009	synthèse de diagnostic et enjeux
PADD/OAP	1	travail	7 janvier 2010	agriculture
	2	travail	28 janvier 2010	centre village
	3	travail	18 février 2010	centre village
	4	travail	11 mars 2010	développement économique local
	5	synthèse	1 avril 2010	hameaux et groupements de constructions
	6	publique	16 avril 2010	présentation synthétique du diagnostic et des enjeux communaux
	7	synthèse	22 avril 2010	présentation des premiers éléments de réflexion du PADD
	8	travail	18 mai 2010	réflexion PADD
	9	travail	20 mai 2010	projet PADD
	10	travail	10 juin 2010	présentation de la version temporaire du PADD
	11	travail	17 juin 2010	présentation du diagnostic motivant l'élaboration d'un périmètre de sauvegarde du commerce
	12	publique : conseil municipal	28 juin 2010	délibération du CM - PADD
	13	travail	1 juillet 2010	devenir des bâtiments situés dans la zone agricole
	14	thématique	9 septembre 2010	PADD - volet environnement
	15	thématique	30 septembre 2010	bâti en zone agricole et servitude mixité
	16	thématique	28 octobre 2010	mixité de l'habitat

	17	travail	15 novembre 2010	préparation réunion publique
	18	publique	26 novembre 2010	présentation du PADD
ZONAGE / REGLEMENT	1	travail	20 janvier 2011	zonage
	2	travail	17 février 2011	zonage
	3	travail	17 mars 2011	zonage
	4	travail	14 avril 2011	zonage
	5	publique	13 mai 2011	concertation
	6	travail	9 juin 2011	liste des emplacements réservés - présentation Orientation d'aménagement et de programmation
	7	travail	7 juillet 2011	orientation d'aménagement et de programmation
	8	travail	1 décembre 2011	point sur la ZA du Rocher et divers
	9	travail	22 décembre 2011	divers
	10	travail	26 janvier 2012	zones U
	11	travail	16 février 2012	zones U
	13	travail	15 mars 2012	règlement
	12	travail	12 avril 2012	divers
	14	Evinrude	6 février 2012	mise en place de la grenellisation
	15	travail	24 mai 2012	poursuite de la Grenellisation
	16	travail	5 juillet 2012	poursuite de la Grenellisation
	17		6 septembre 2012	rapport d'étude - Evinrude
	18	travail	27 septembre 2012	règlement
	19	synthèse	18 octobre 2012	personnes publiques associées – arrêt de projet
	20	travail	29 octobre 2012	Réunion de relecture du projet

Nous avons aussi organisé des rencontres avec :

- ✓ les Personnes Publiques Associées (DDT38, SCOT, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de Commerce et d'industrie du Nord Isère, Communes limitrophes, Vienne Agglo, L'association Gère Vivante, Syndicat de rivières des 4 vallées), tout au long de la procédure et notamment aux phases « clé » de la procédure : présentation du diagnostic, présentation du PADD, présentation des orientations d'aménagement et de programmation, présentation du règlement et réunion de synthèse avant arrêt du projet
- ✓ les exploitants agricoles de la commune (1 réunion).
- ✓ Les habitants riverains de la RD 502 (Logis Neuf), le 29 avril 2009, pour parler des difficultés d'accès aux propriétés et de la sécurité routière dans le secteur

Nous avons également reçu, à leur demande, plusieurs administrés, répondu à des courriers de particuliers concernant des demandes (une centaine de courriers ont été recensés pour des demandes de mise à la construction de terrain pour la plupart en zone agricole)

Simultanément une démarche de communication a été conduite :

- ✓ par voie de presse
- ✓ par le bulletin municipal
- ✓ par mise à disposition de l'ensemble des documents pour consultation à la mairie au fur et à mesure de l'avancement de l'étude
- ✓ par l'ouverture du cahier d'observations à disposition du public sur lequel aucune remarque n'a été formulée.

LES REMARQUES ISSUES DE LA CONCERTATION

D'une manière générale, les réunions publiques ont été riches en débat et les remarques ont été nombreuses. Elles ont porté pour la plupart sur des questions sur les zonages qui correspondaient à l'ancien zonage du POS. Le PLU dans ses exigences va plus loin et il est à noter que, dans les grandes lignes, les orientations générales ont été peu remises en cause.
Les remarques issues de la concertation peuvent être regroupées sur plusieurs thèmes.

- Les déplacements, la mobilité

Les remarques ont porté à la fois sur les déplacements des véhicules au sein du village et sur la dangerosité des vitesses enregistrées sur la commune et en particulier sur la RD 502. Une forte demande de sécurisation des zones habitées a été émise au cours des différentes réunions ainsi que la préservation de zones de parking pour les véhicules. Le souci de promouvoir la sécurisation de la circulation piétonne et cycliste a fait l'objet de fortes préoccupations.
Le PLU a pris en compte ces observations en inscrivant en emplacements réservés de nombreux passages pour mode doux, pistes cyclables, et en inscrivant des zones à urbaniser au plus près des services centraux et limitant l'étalement urbain pour réduire l'usage de la voiture autant que faire ce peut pour les trajets de courtes distances. Par ailleurs, à proximité du centre village des zones de parking ont été préservées.

- La diversité résidentielle

Les questions ont porté sur les formes urbaines à promouvoir dans une logique d'économie d'espace, sur les outils à mettre en œuvre pour mixer davantage l'habitat tout en gardant un équilibre général sur la commune. La commune est en limite du seuil de 3500 habitants, et va se voir appliquer, une fois ce seuil atteint, les règles de la loi SRU. Le parc de logements sociaux devra dès lors atteindre 20% du total des logements.
Le PLU a pris en compte ces observations en affichant une volonté forte de diversifier l'offre résidentielle sur la commune et répondre aux exigences des lois et documents supra communaux par la mise en place d'une offre de logements diversifiée prioritairement dans les zones à urbaniser et dans le centre. Le projet réglementaire et les orientations d'aménagement permettront de développer une offre de logements sociaux afin d'organiser le rattrapage. Enfin, des secteurs de renouvellement urbain sont identifiés. Les secteurs de développement futurs sont aussi davantage maitrisés.

- Le centre village

Des besoins en offre de services complémentaires et d'espaces publics ont été pointés.
Le PLU a pris en compte ces observations en affichant un projet ambitieux pour le centre village avec une restructuration des équipements et espaces publics, des modes de déplacements, de l'offre en commerces/services et aussi en logements. Une étude complémentaire au PLU menée par le cabinet grenoblois les Pressés de la Cité a été rendue courant décembre 2012 pour affiner le projet.

- La protection des espaces naturels

Les habitants et les représentants du monde associatif, les partenaires institutionnels ont émis des remarques portant sur les enjeux écologiques de la commune : maintien des espèces protégées, maintien du fonctionnement écologique, préservation des paysages et de l'agriculture.
Le PLU a pris en compte ces observations en identifiant finement les secteurs à enjeux écologiques : trames verte et bleue, les corridors écologiques, les boisements, les haies… En particulier, les limites de la commune au Nord et au Sud, sur les collines seront préservées par des espaces agricoles protégés pour limiter le mitage.
Le PLU dans ses orientations générales du PADD et dans leur traduction réglementaire protège ces sites d'intérêt patrimonial et écologique. Plusieurs outils ont été mis en œuvre : zone naturelle – article L 123-1-7 du code de l'urbanisme, espaces boisés classés….

- La préservation des espaces agricoles

Les représentants de la profession agricole, les partenaires institutionnels et une partie du public ont émis des remarques portant sur l'importance de l'agriculture dans la commune pour rester un « village rural » en soulignant les interrogations sur le devenir de l'agriculture.

Le PLU a identifié dans son diagnostic du PLU la fragilisation de l'agriculture liée à une périurbanisation de la commune à forte consommation foncière des constructions (construction sur des grandes parcelles, faible densité…).
Le PLU a pris la mesure de ces enjeux en définissant des orientations fortes pour limiter l'étalement urbain (arrêt du mitage, gestion des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle) permettant de délimiter clairement l'enveloppe village et de donner une lisibilité sur les espaces naturels et agricoles.
Enfin le PLU rend près de 8 ha aux zones agricoles par rapport au POS.

Enfin une partie des remarques porte sur des demandes particulières de constructibilité de terrain. Ces demandes représentant des intérêts particuliers seront renvoyées vers l'enquête publique.

La commune a souhaité prendre un second arrêt pour ce projet de PLU suite à une concertation avec les services de l'Etat. Il a été constaté deux oublis importants concernant le plan de zonage notamment vers le cimetière actuel et concernant deux emplacements réservés pour le maillage piétonnier du centre village.

Une réunion des personnes publiques associées a été tenue le 20 février 2013 à 15h30 pour présenter ce nouveau dossier avant arrêt.

SUITE DE LA PROCEDURE :

- Transmission de l'ensemble des documents composant le PLU :

• Aux services de l'Etat :
➢ M. Sous-préfet de Vienne
➢ Direction Départementale des Territoires de l'Isère, Vienne

• Aux personnes publiques associées :
- Conseil régional
- Conseil général
- Chambre d'agriculture
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre de métiers et de l'artisanat
- SCOT des Rives du Rhône
- Vienne Agglo
- Communes limitrophes (Pont-Évêque, Septème, Moidieu-Détourbe, Eyzin-Pinet Saint-Sorlin-de-Vienne Jardin et Vienne)
- Syndicat de rivières des 4 Vallées
- DDT38
- Association des Organismes d'habitation à loyer modéré (AOHL)
- L'association Gère Vivante,

L'ensemble de ces services dispose de trois mois pour formuler leurs observations qui seront versées à l'enquête publique.

- juin 2013 : déroulement de l'enquête publique

- Juillet 2013 : remise du rapport du commissaire enquêteur

- juillet 2013: prise en compte des observations éventuelles du commissaire enquêteur et approbation du PLU par délibération du conseil municipal

- Juillet-août 2013 : transmission du rapport à M. le Préfet et au président du tribunal administratif

- Septembre-octobre 2013 : le PLU devient exécutoire à compte de sa transmission à M. le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu la délibération du 30 juin 2008 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU;

Vu le bilan de la concertation exposé ci-dessus ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de concertation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu le premier arrêt du projet de PLU (délibération n°80 du 12 novembre 2012)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- **Tire** le bilan de la concertation ;

- **arrête pour la seconde fois** le projet de révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

- **précise** que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.
- Cette délibération annule et remplace la délibération n° 80 du 12 novembre 2012

La présente délibération sera affichée en mairie et transmise à Monsieur le Préfet accompagnée de 3 dossiers.

Pour : 17
Abstentions : 0
Contre : 0

Ainsi fait les jours, mois et an susdits.

CERTIFIEE EXECUTOIRE

Les formalités de publicité ayant été effectuées le
La délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois après accomplissement des formalités de publicité et envoi au représentant de l'Etat

POUR COPIE CONFORME

A ESTRABLIN, le 20 février 2013

Le Maire,

R. PORCHERON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

ACCUSÉ DE RÉCEPTION **(à fournir en trois exemplaires)**

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère http://www.isere.gouv.fr

COMMUNE D' ESTRABLIN

NATURE DU DOSSIER

Documents d'urbanisme joindre à cet AR : -arrêt des documents d'urbanisme:**1 exemplaire du dossier** -autres cas **(modification, révision, approbation : 2 exemplaires du dossier)** (COCHER LA CASE CORRESPONDANTE)	**Autorisations droit des sols** **(joindre à cet AR 1 exemplaire du dossier)** (COCHER LA CASE CORRESPONDANTE)
☐ Plan d'occupation des sols ☒ Plan local d'urbanisme ☐ Carte communale ☐ Schémas de cohérence territoriale ☐ Schémas de secteur	☐ Permis de construire ☐ Permis d'aménager ☐ Permis de démolir ☐ Certificat d'urbanisme (CU de types a et b, positifs ou négatifs) ☐ Déclaration préalable
Le 16 décembre 2013 n°141 2013 de la délibération Objet : Approbation du PLU	- N° d'identification du dossier : - Nom du demandeur : - Date de la décision ou de l'autorisation tacite

- DATE DE DEPOT A LA SOUS-PREFECTURE :	SOUS-PREFECTURE DE VIENNE 20 DEC. 2013

MAIRIE D'ESTRABLIN
Isère
38780 ESTRABLIN

DELIBERATION

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE
20 DEC. 2013

L'an deux mil treize, le seize décembre à vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de PORCHERON Roger, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22
Date de convocation du Conseil Municipal : Mercredi 11 décembre 2013

Présents : PORCHERON Roger, GAILLARD Marie-Thérèse, VINCENDON Alain, PONCE Michèle, MASSY Michel, ARTIGLIA Christiane, DEFLANDRE Jean-Jacques Adjoints, LENTILLON Gilles, PEILLOT Denis, RAGOT Roger, TIETTO Virginie, POQUET Danièle, DELHOMME Christophe, MASSOUE Jean-Pierre, STENGER Martine, MARCARIAN Aznive, GAGNEUR Martial

Excusé : RENUCCI Joëlle donne pouvoir à MARCARIAN Aznive, GUYON Véronique donne pouvoir à POQUET Danièle.

Absents : RYGOWSKI Krysztofa, RONZON Bruno, COURRET Christophe

20h20 départ de Alain VINCENDON donne pouvoir à Christiane ARTIGLIA, Gilles LENTILLON donne pouvoir à Roger RAGOT

Secrétaire de séance : Danièle POQUET

N° 141– Urbanisme : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Michèle PONCE

Délibération PLU
141 : Urbanisme – Approbation du PLU
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123.10, L.123.13, R.123.24, et R.123.25.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2008 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de la concertation.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2013 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.
Vu l'Arrêté municipal n°70 2013 en date du 28 mai 2013 mettant à l'enquête publique le projet de PLU et le zonage d'assainissement.
Vu le procès-verbal de l'enquête publique conjointe à laquelle il a été procédé du 11 juin au 11 juillet 2013, et les conclusions du commissaire enquêteur
Vu les avis des services de l'État et des personnes publiques associées (réserves et recommandations)
Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions (tenu à disposition de tous)
Vu la délibération de ViennAgglo du jeudi 12 décembre concernant l'approbation du zonage d'assainissement dans le cadre de l'enquête conjointe.
Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de la dite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU arrêté le 20 février 2013.
Ces modifications sont mineures et ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD et l'économie générale du PLU. Elles concernent pour l'essentiel l'apport de précisions, la rectification d'erreurs matérielles et ont pour objectif de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme futures.
Considérant que le projet de PLU ainsi modifié, et tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123.10 du code de l'Urbanisme
Après avoir délibéré le Conseil municipal

- **décide de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points ci-après :**

A – les modifications résultant de l'avis des personnes publiques associées

Avis de l'Etat et des personnes publiques associées

AVIS DE L'ETAT

AVIS FAVORABLE - PROJET DE PLU COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH

Obligations du P.L.U :

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**RISQUES NATURELS** Rapport de présentation (RdP) Tome 1 : Corrections de forme sur le rapport de présentation (date du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, suppression de la référence à l'arrêté préfectoral et mention du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)) Rapport de présentation (RdP) Tome 2 : Mentionner les risques naturels concernant les 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation et expliquer leur prise en compte Règlement graphique : Améliorer la lisibilité des plans et faire un renvoi au PPRN en annexe. Annexes : Il convient d'annexer le PPRN dans son ensemble	Le tome 1 du rapport de présentation sera complété Le tome 2 du rapport de présentation sera complété Le plan de zonage sera modifié Le PPRN approuvé sera annexé dans son ensemble	Les propositions de la commission sont acceptées
2	**ASSAINISSEMENT** RdP Tome 1 : Développer la partie assainissement non collectif : nombre d'habitants concernés par ANC actuel et futur, description des filières, impact des rejets sur les cours d'eau en cas de rejet sur les milieux hydrauliques superficiels	Le tome 1 du rapport de présentation sera complété	La proposition de la commission est acceptée
3	**LOI GRENELLE** PADD : Préciser les objectifs de modération de la consommation d'espace dans le PADD	Le PADD sera complété	La proposition de la commission est acceptée.
4	**DECRET DU 29 FEVRIER 2012** RdP Tome 2 : Préciser les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements ou de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation	Le tome 2 du rapport de présentation sera complété	La proposition de la commission est acceptée

Remarques et recommandations :

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
5	**ENVIRONNEMENT** 1 Rdp Tome 1 : – Reprendre la carte « environnement » sur les captages – Paginer l'étude environnementale en lien avec le tome 1 du RdP – Nouveau rapport géologique 27/10/2012 concernant captage de Gemens – Correction sur les chiffres relatifs au volume traités Eaux usées 2 Zonage : – Echelle des plans à préciser – Vérifier les zones de dangers autour des canalisations suite au nouveau PAC 3 Règlement : – dispositions générales, AUi2 et AUi10 : rappeler que les hauteurs ne sont pas réglementées pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif – zone A : référence à un seul logement à supprimer + rappel et ajouts	1 Le tome 1 du rapport de présentation sera modifié et la pagination sera reprise 2 Le plan de zonage sera modifié Les zones de dangers autour des canalisations seront reprises suite au nouveau PAC de la DREAL Le règlement sera modifié 3 La référence à un seul logement sera supprimée et remplacée par 180m² de surface de plancher	Le PLU intégrera les prescriptions de l'hydrogéologue du 27 octobre 2012 sur le plan de zonage, le règlement et le rapport de présentation. Les propositions de la commission sont acceptées Les PPA sont d'accord pour supprimer la référence à un seul logement et remplacer par 180m² de surface

	4 Annexe : – remplacer doc Servitudes d'Utilité publiques par envoi du 16/04/2013 – Eau potable : joindre DUP + nouveau rapport géologique relatif à la protection des captages – retirer le décret abrogé sur les prescriptions d'isolement acoustique – intégrer l'arrêté préfectoral du 31/08/1982 réglementation des semis et plantations	4 Les annexes seront reprises Pour une meilleure compréhension, le périmètre du nouveau rapport hydrogéologique du 27 octobre 2012 est également intégré en superposition du zonage par une trame spécifique	maximum Les propositions des services de l'Etat sont acceptées

AVIS DE LA REGION RHONE-ALPES

AVIS DEFAVORABLE

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**SPATIALISATION DU DEVELOPPEMENT FUTUR** La zone AU consacrée à l'habitat couvre une superficie trop importante au regard des objectifs de production de logement. La région demande de retirer la zone 2AU des Matives ou de réduire notablement sa surface	Il est proposé de **réduire notablement la surface de la zone 2AU des Matives,** en la limitant à la frange Sud en pente. Le plateau supérieur sera classé en zone agricole protégée (Ap).	La proposition de la commission est acceptée. L'ensemble des participants regrette néanmoins, que cette remarque n'ait pas été faite en amont, lors de l'association des PPA.
2	**COMMERCES DE CENTRE – VILLE** Supprimer dans les zones Ud et Ue, la possibilité de construire des bâtiments destinés à l'artisanat de proximité aussi bien pour les nuisances qui pourraient naître le long d'axes importants de circulation que pour la concurrence que pourrait subir le centre-ville	Il est proposé de supprimer du règlement des zones Ud et Ue, la possibilité d'édifier des constructions à usage d'artisanat de proximité, qui pourra trouver place dans le centre.	La proposition de la Commune est acceptée.
3	**EQUIPEMENTS PUBLICS** Surface trop importante de la zone AUe. Redimensionner la zone 2AUe de la Grande Perrière trop importante en l'absence de programme précis.	Il est précisé que du fait de l'obligation de recul de 75 m de la Route Départementale, la surface utile de la zone 2AUe de Grande Perrière n'est que de 9 hectares seulement. Quant à la nature des équipements justifiant cette réserve d'urbanisation, elle pourra être précisée dans le rapport de présentation. A savoir : des équipements traduisant la vocation du Bourg d'Estrablin à constituer un pôle structurant de l'urbanisation de l'Est de l'agglomération tel qu'affiché au Scot.	La proposition de la commission est acceptée par les PPA. La zone 2AUe est maintenue dans les limites définies à l'arrêt du projet.
4	**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** Surface trop importante de la zone AUi. Redimensionner la zone AUi (21,3 ha) qui est insuffisamment justifiée dans le PLU (analyse du potentiel existant dans le tissu urbain et en renouvellement de friches)	La zone AUi du Rocher est la traduction d'une orientation du SCoT issue du schéma de développent économique de ViennAgglo. Sa surface réellement constructible déjà impactée par les marges de recul des voies de grande circulation sera encore réduite par la prise en compte des nouvelles règles de recul par rapport aux canalisations de transport des matières dangereuses. Son emprise résulte d'un phasage contraint par la localisation d'un nouvel accès au Nord-Ouest (giratoire en limite communale).	La proposition de la commission est acceptée par les PPA. La zone AUi est maintenue dans les limites définies à l'arrêt du projet. La zone à urbaniser du Rocher est très contrainte (canalisations de transport de matières dangereuses notamment). Les tènements urbanisables sont donc réduits de fait. Voir avis 2 de la chambre d'agriculture

5	**LIEN URBANISME ET DEPLACEMENTS** Etendre aux zones AU et Ui, les dispositions favorables aux modes de déplacement doux	Il est proposé d'étendre la règle de l'article 12 relative au stationnement des cycles aux zones AU et Ui	La proposition de la région Rhône Alpes est acceptée.
6	**HABITAT** Objectifs trop faibles en termes d'offre de nouveaux logements sociaux. Réaliser une offre d'une centaine de logements sociaux plutôt que 60 pour respecter la nouvelle loi du 18 janvier 2013 qui porte à 25% l'obligation de créer des logements sociaux et pour mieux assurer le nécessaire rattrapage.	Il est précisé que l'objectif de 60 logements locatifs sociaux dans la durée du PLU, est un minimum réaliste. Tout sera mis en œuvre pour qu'il soit dépassé, mais cela dépendra tout autant de la capacité à maîtriser du foncier que de celle de l'Etat à allouer les financements de construction de ces logements. Pour assurer une réelle mixité sociale, les objectifs de la Commune traduisent aussi un effort sur l'accession sociale en complément notable des 60 logements locatifs sociaux. Vienn'Agglo n'est pas soumise à l'obligation des 25% (décret d'application du 24 juillet 2013)	La commune souhaite faciliter l'accession sociale même si ce type d'habitat ne participe que pour 5 ans au décompte des logements à produire pour satisfaire les obligations de la loi SRU. Par ailleurs, l'accession sociale est un des maillons du parcours résidentiel des ménages : un logement qui est acheté par un locataire social libère donc un logement locatif social. Voir également avis 1 de Vienn'agglo
7	**AGRICULTURE** Revoir les choix des bâtiments anciennement agricoles autorisés au changement de destination. Retirer le bâtiment N° 3 dit « Ferme Bertrand » (encore en activité) du recensement des bâtiments autorisés à changer de destination	Il est proposé de vérifier le statut du bâtiment n° 3 (ferme Bertrand) et de réévaluer l'impact que pourrait avoir un changement de destination des autres bâtiments.	Une nouvelle mise à jour et vérification des sièges d'exploitation a été faite. Les documents du PLU sont ajustés. La ferme Bertrand n'est plus en activité conformément à l'enquête réalisée par le bureau d'études Interstice et soumise aux agriculteurs en 2009.

AVIS DU CONSEIL GENERAL DE L'ISERE

AVIS FAVORABLE – 1 RESERVE

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**ROUTES DEPARTEMENTALES** – 1 ZAE du Rocher : Réserve relative aux accès routiers à l'extension de la zone d'activités du Rocher – 2 L'urbanisation, dans les zones Ub et Ud va intensifier le trafic le long des routes départementales 502 et 538. En raison des problèmes de sécurité, le Département pourra être amené à interdire la création d'accès direct sur les Routes Départementales – 3 Création sur le secteur	Il est proposé : – 1 : de davantage justifier les orientations d'aménagement et de programmation sur le fonctionnement actuel du réseau viaire existant et sur l'impact de l'urbanisation de la zone AUi – 2 : de mentionner au règlement des zones Ub, Ud, Ue et Ah, qu'en cas de changement d'usage des accès directs pourront être interdits – 3 : Ces ER sont complémentaires. Outre une aire de covoiturage qui, pour être extensible, a vocation à être située au Nord en zone 2AUe, il faut aussi répondre aux besoins de stationnement de courte durée pour le transfert d'enfants entre divers modes de transport, sans qu'ils aient à traverser à pied le giratoire.	1 -L'OAP et les justifications du RDP, seront complétées sur le fonctionnement actuel du réseau viaire existant et sur l'impact prévisible de l'urbanisation de la zone AUi sur le fonctionnement des giratoires et des RD75c et RD502. Les éléments relatifs à l'étude des flux réalisée et reprise dans l'étude d'impact, seront intégrés dans le tome 2 du rapport de présentation du PLU. 2- Le CG précise qu'il ne s'agit pas seulement du changement de destination mais de tout accès nouveau notamment pour les divisions foncières. L'article 3 du règlement impose une mutualisation des accès en zones Ub. Cette disposition sera reprise dans toutes

	du « Logis Neuf » d'un parking relais ou aire de co voiturage (ER 21, 22 et 23) – 4 Conditions d'accès à la zone 2AUe – 5 Observation sur la forme des Emplacements Réservés n° 5, 32, 33, 34 et 35 – 6 Reculer de 5 mètres minimum les Espaces Boisés Classés le long de routes départementales, pour permettre l'entretien des bords de route	Chacun de ces aménagements sera desservi à partir des voies communales et non par branchement sur le giratoire. – 4 : La voie nouvelle en cours de réalisation au Nord de la zone a été positionnée de telle sorte qu'elle puisse assurer la desserte de la zone – 5 Pour la réalisation de ces aménagements le Département sera obligatoirement sollicité. L'emprise inscrite est une mesure conservatoire. – 6 Recul de 5 m après vérification de leur emprise.	les zones concernées le long des routes départementales. Par ailleurs et pour plus de souplesse, il sera ajouté en article 3, que l'accès peut être déplacé en cas de danger. Il sera aussi indiqué qu'en cas de changement d'usage des constructions qui entrainerait une intensification de l'utilisation de l'accès, le projet pourra être interdit. 3-Le CG sera associé dans le cadre de l'aménagement de ces zones. Le projet d'aire de covoiturage sera davantage expliqué dans le RP. 4-Le PDU mentionne la réalisation de la nouvelle entrée depuis le Sud via Logis Neuf. Il est donc opportun d'étudier ce réaménagement et la création d'aire de stationnement ou de covoiturage sur ce site, pour améliorer et encadrer les pratiques et encourager les modes alternatifs à l'utilisation de la voiture.
2	**ENVIRONNEMENT** – 7 Observation sur l'Emplacement Réservé n° 17 : identifier une bande de terrain en bordure de cours d'eau à intégrer à l'aménagement de l'ER 17 – 8 Observation sur les petites zones humides : Plusieurs petites zones humides n'ont pas été reprises dans le document graphique – 9 Observation sur la réglementation des boisements. La Commune est concernée par l'arrêté du 31 août 1982, au titre de la réglementation des boisements. Cet arrêté doit figurer en annexe du PLU	7 Il est proposé d'identifier le corridor biologique par un classement en zone N de part et d'autre du ruisseau. L'emplacement réservé sera réduit en conséquence. 8 Ont été repérées celles dont la caractérisation et les limites sont suffisamment précises pour être inscrites au document graphique. Les zones humides ponctuelles seront ajoutées et protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. 9 L'arrêté du 31 août 1982 sera intégré aux annexes du P.L.U.	Les propositions de la commission sont acceptées

AVIS DE VIENN'AGGLO

AVIS FAVORABLE

N	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**HABITAT:** La servitude de mixité (article Ua 2 du règlement) impose 80% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale. Suggestion de modification de la servitude pour plus de souplesse : au moins 80% de logements locatifs sociaux et au plus 20% d'accession sociale	Il est proposé de maintenir la rédaction initiale, établie consciemment pour réaliser une vraie mixité sociale, quelle que soit la taille des opérations.	L'écriture des servitudes de mixité sociale sera reprise Voir Note Mixité sociale à la fin du document

2	**PRECISIONS A APPORTER DANS LE REGLEMENT** 1. Dispositions générales : Ajouter la référence « au plan de zonage et annexes du P.P.R » 2. Remplacer le terme « bâtiment » par « construction » 3. Préciser que les passées de toiture ne sont pas prises en compte 4. Règlementer l'implantation des piscines 5. Revoir la référence de hauteur maximale 6. Zone Uc des Dames n'impose qu'une place de stationnement par logement. L'augmenter à 2 comme dans les autres zones périphériques. 7. « A « au lieu de « a » 8. Contradiction entre deux articles en zone A : 3,50m en limite ou 2,50 m 9. En zone N, la hauteur maximale des annexes n'est pas limitée	Ces corrections seront apportées au document. 1. Modification à apporter 2. Remplacements de termes à effectuer 3. Précision à apporter 4. Il est proposé d'inscrire un recul minimum de 3 mètres pour les piscines 5. Il est proposé de préciser que la hauteur maximale est mesurée « à l'égout de toiture et en sommet de pignon » 6. Il est proposé de supprimer cette règle dérogatoire, en appliquant à la zone Uc des Dames la rédaction générale de l'article 12 des autres zones urbaines (qui sera lui-même repris pour une meilleure utilisation) 7. L'erreur de typographie sera rectifiée 8. En zone A, il est proposé d'harmoniser la hauteur maximum sur limite à 3 m, et de fixer à 3m50 la hauteur maximale des annexes 9. En zone N, il est proposé de fixer à 3m50 la hauteur maximale des annexes	Les propositions de la commission sont acceptées

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE

N	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**HABITAT :** La Chambre d'agriculture juge que les zones U, AUa et AUb sont suffisantes pour recevoir les logements prévus et demande la suppression de la zone 2AU dans le secteur « Les Matives ».	Il est proposé de réduire notablement la surface de la zone 2AU des Matives, en la limitant à la frange Sud en pente. Le plateau supérieur sera classé en zone agricole protégée Ap.	Les propositions de la commission sont acceptées. Voir Avis 1 de la Région
2	**ACTIVITES ECONOMIQUES** Les terres agricoles de la zone AUi du Rocher sont parmi les plus riches de la commune. La chambre indique que l'OAP n°4 qui concerne la zone d'activités mentionne une partie de phasage sans que cela n'apparaisse dans le règlement graphique. La chambre demande de ne classer en AUi que 10 à 13 ha de la zone du Rocher et de classer le reste en 2AUi, qui pourra être ouverte, plus tard, au vu du remplissage de la partie précédente.	La zone AUi du Rocher est la traduction d'une orientation du SCoT et du Schéma de développement économique de Vienn'Agglo. Sa surface réellement constructible déjà impactée par les marges de recul des voies de grande circulation sera encore réduite par la prise en compte des nouvelles règles de recul par rapport aux canalisations de transport des matières dangereuses. Son emprise résulte d'un phasage contraint par la localisation d'un nouvel accès au Nord-Ouest (giratoire en limite communale). La commission propose d'inscrire ce phasage dans le règlement : Création d'un secteur AUi1 correspondant à la phase 1 de l'extension de la zone du rocher. Ce secteur correspond au périmètre de la zone NAI du POS et à l'emprise du permis d'aménager déposé par ViennAgglo et en cours d'instruction. Une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur est obligatoire. Création d'un secteur AUi2 correspondant à la phase 2. L'urbanisation de cette zone est donc conditionnée à l'aménagement de la phase 1 (et non à la commercialisation de l'ensemble des lots de la phase 1) et doit se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur. Néanmoins, les infrastructures et les réseaux localisés dans le secteur AUi2 et nécessaires à l'aménagement de la phase 1 (zone AUi1), pourront être réalisés lors de l'aménagement de la zone AUi1.	Les propositions de la commission sont acceptées

3	**LA GRANDE PERRIERE** 14 ha de terrains plats. Pertinence de maintenir en zone 2AU l'intégralité de ce secteur	Il est précisé que du fait de l'obligation de recul de 75 m de la Route Départementale, la surface utile de la zone 2 AUe de Grande Perrière n'est que de 9 hectares seulement. Quant à la nature des équipements justifiant cette réserve d'urbanisation, elle pourra être précisée dans le rapport de présentation. A savoir : des équipements traduisant la vocation du Bourg d'Estrablin à constituer un pôle structurant de l'urbanisation de l'Est de l'agglomération tel qu'affiché au SCoT	Les propositions de la commission sont acceptées
4	**ZONE AGRICOLE OU ZONE NATURELLE** La chambre d'agriculture demande de classer toutes les parcelles exploitées en zone agricole, éventuellement indicée : secteur de Gémens, Grande Merlière, l'Abbaye, zone Nco non boisées, les zones N à Granges Neuves, Le Michalin et la pointe Nord-Est de la commune, les pelouses sèches, la carrière remise en état, les ER N° 11 et 17 (Donce et petit Marais))	Il est proposé de classer en zone agricole la pointe Nord-Est de la commune ainsi que la partie Ouest de l'ancienne carrière de Grand Cray. Par contre pour les autres secteurs évoqués, il est proposé de maintenir le classement de zone naturelle du fait de leur environnement et de leur vocation future.	La proposition de la commission est acceptée De plus, deux parcelles classées en zone N, au Sud du talweg du ruisseau de Combe des Crozes, dans le prolongement des Matives seront reclassées en zone agricole protégée car elles sont exploitées.
5	**ESPACES BOISES CLASSES SITUES EN ZONE AGRICOLE** La chambre d'agriculture demande de supprimer l'EBC situé à l'Ouest du secteur les Matives-Sud (en friche depuis plusieurs années) et de classer les autres EBC en zone N.	Il est proposé de vérifier les caractéristiques de celui mentionné « à l'Ouest des Matives ». Quant aux autres EBC, il est rappelé que l'indication E.B.C ne constitue pas un zonage, ceux-ci peuvent se situer dans toutes les zones. La définition d'une zone naturelle doit répondre à d'autres critères que la seule présence d'un E.B.C.	Le PLU approuvé supprimera les EBC sur la parcelle 5, excepté aux pourtours de la parcelle pour préserver la combe. En effet, cette parcelle actuellement non exploitée s'est enfrichée, mais elle pourrait au vue de sa proximité avec les zones agricoles être à nouveau cultivée. La proposition de la chambre est validée.
6	**BATIMENTS AGRICOLES OUBLIES SUR LE PLAN DE ZONAGE** Pascal Jullien, Denis Roux, Patrick Dumas, Stéphane Boissonnet	Les bâtiments agricoles seront vérifiés sur le plan de zonage et les oubliés seront rajoutés. Le plan de zonage fera également apparaître les bâtiments renfermant des animaux	La localisation sur le plan de zonage des sièges agricoles nécessite un suivi de la part de la Mairie et de la chambre d'agriculture car les sièges d'exploitation sont toujours en évolution. La commune devra réaliser un suivi tous les ans et prendre une délibération pour mettre à jour les sièges d'exploitation sur le document graphique du PLU.
7	**DEPLACEMENTS DES ENGINS AGRICOLES** La chambre d'agriculture demande une concertation avec les agriculteurs pour la réalisation de tous les futurs aménagements concernant la circulation et la sécurité routière	Il est précisé que ce thème ressort du domaine du Plan de Déplacements Urbains.	La proposition de la commission est acceptée

- **AVIS DU SYNDICAT DE RIVIERE DES 4 VALLEES**
  AVIS FAVORABLE – AVEC RESERVES

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**ZONAGE ET PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES OU INONDABLES :** 1. AH792, demande de classement en N car ZH 2. AH321, demande de classement en N car inondable (toute la parcelle) 3. AP148, demande de classement en N car inondable 4. AP149, demande de classement en N car inondable 5. AX500, demande de classement en Nh car inondable 6. Chemins communaux le long de AV63, AT271, AT272, AT274, demande de classement en N	Après vérification du zonage : 1. Zone Ub, lotissement des Bruyères : classer la parcelle 792 en zone NL et réduire la ZH en zone Ub sur les parcelles 790, 784 et 791 2. Zone Ub, Logis Neuf : maintien de la zone Ub (la zone Ub est située hors de la zone inconstructible liée aux risques) 3. Petite Merlière : parcelle le long du ruisseau à classer en N 4. Petite Merlière : parcelle le long du ruisseau à classer en N 5. Le long de la Suze : classer en Nh 6. AV63 : parcelle à classer en zone Nco sur le chemin et les risques forts ; AT271, AT272, AT274 à classer en zone N (périmètre de protection des captages)	Les propositions de la commission sont acceptées
2	**EMPLACEMENTS RESERVES ET PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES OU INONDABLES** ER 17 : Donce ER 11 : Petit Marais ER 20 : Accès au parc des sports	Il est proposé de réajuster ces emprises en excluant les rivières et cours d'eau, les parcelles appartenant déjà à la commune ainsi que les secteurs exposés à des risques forts incompatibles avec l'objet du projet. Compte tenu du projet de franchissement, l'ER 20 est maintenu dans ses limites.	Les propositions de la commission sont acceptées
3	**EMPLACEMENT RESERVE N°20 LIE AU FRANCHISSEMENT DE LA VESONNE** Le RIV4VAL n'est pas favorable à l'emplacement réservé n°20 lié au projet de franchissement de la Vézonne. La réalisation de ce projet pourrait entraîner des impacts sur le fonctionnement de la rivière.	Pour l'E.R n° 20, il est proposé de préciser dans le rapport de présentation que la nécessité de préserver la possibilité de réaliser ce nouvel accès est directement liée à la vocation de la zone de Grande Perrière. Certains équipements envisageables (enseignement…) peuvent justifier une liaison directe avec le Gymnase existant. Techniquement, un tel ouvrage pourra et devra respecter les contraintes du corridor écologique.	Les propositions de la commission sont acceptées

AVIS DU SCOT DES RIVES DU RHONE

AVIS FAVORABLE

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	**POINT DE VIGILANCE :** L'emplacement réservé pour la création d'un nouvel accès au pôle sportif. Bien justifier au travers du PLU de la nécessité de ce nouvel accès, qui viendra traverser un corridor écologique inscrit comme inconstructible dans le SCoT. Une démarche visant à « justifier, évaluer, réduire et compenser » semble indispensable en ce qui concerne ce projet de franchissement.	Il est proposé de préciser dans le rapport de présentation que la nécessité de préserver la possibilité de réaliser ce nouvel accès est directement liée à la vocation de la zone de Grande Perrière : – Certains équipements envisageables (enseignement…) peuvent justifier une liaison directe avec le gymnase existant. – Techniquement, un tel ouvrage pourra et devra respecter les contraintes du corridor écologique.	Les propositions de la commission sont acceptées Voir aussi avis 3 du syndicat des 4 rivières.
2	**CORRECTIONS A APPORTER** Plusieurs corrections de forme seront à apporter au document.	Les corrections seront prises en compte.	Les propositions du SCoT des Rives du Rhône sont acceptées

B - REMARQUES DU PUBLIC SUR LE PROJET

DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE DE TERRAINS AGRICOLES

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	Mmes Sylvie + Josiane CLAMARON – parcelle AM 98 classée en zone A	Vu le rapport de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : Ces terrains sont classés en zone agricole au PLU pour leur valeur agricole (ils sont cultivés ou ils pourraient l'être) ou pour leur proximité avec un espace agricole (espace fonctionnel à préserver autour des exploitations ou des terres). L'objectif est de stopper le mitage et la fragmentation de l'espace agricole. Par ailleurs, il est rappelé que presque tous ces terrains étaient déjà classés en zone inconstructible (soit en zone agricole soit en zone naturelle) au POS. Dans le contexte du Grenelle de l'environnement (réduction de l'étalement urbain), l'objectif du PLU n'est pas d'étirer l'urbanisation sur les terres agricoles.	Les propositions de la commission sont acceptées
2	M. Antony FRIZON – parcelles AM 28, AM 27 et AM 46 classées en zone A		
3	M. Raymond GROLEAT – parcelles 110 (La Tabourette) classée en zone A		
4	M. Raymond LIPONNE – parcelle 143 - classée en zone A		
5	Famille BERTRAND – parcelles AL 112 et 113 – Chez Roux		
6	M. Robert FERRE – AO282 et AO 287 – RD 502		
7	M. Alain RIVOIRE – AM429		
8	Mme Marie-Noelle DAYAN – parcelle AM 350		
9	M. Daniel et Mme Christine MOIROUD, parcelle 302		
10	Mme Anne-Marie ANDRE POYAUD, parcelle AS534		
11	Mme Brigitte MASTROVITO, parcelle AW251		
12	M. Jean Marc LENTILLON, AW0001 et AW0002 – zone Ah		
13	M. Jean Marc MACHON, AS 692		
14	Nadine RAGUSI et Jocelyne VALLUY, AN 222 et AN 223		
15	Serge et Sylvie ROCHE, AV15		
16	Anne Sophie THIEBAUD-GIRARD AM 189 et AM 187		
17	M. Jean Paul BERTRAND – parcelles AM 304– Chez Roux		
18	M. André MIRIBEL parcelles 134, 115,247, 137, 103 et, en partie, la parcelle 269 la zone artisanale du « Rocher » + AE 366 pour les consorts ROSTAING		
19	Madame et Monsieur KOUTOUDDJAN AC 285 route de la Tabourette		
20	M. et Mme GRIFFAY AR 105 Route de la Craz	Commissaire enquêteur : ce n'est pas une dent creuse Commissaire enquêteur : préciser la justification	Les parcelles 105 et 106 ne seront pas intégrées dans la zone Ue. Elles sont situées en zone agronaturelle, loin du bourg, et n'ont, comme pour les autres demandes, pas vocation à être urbanisées pour de l'habitat.
21	Indivision Lassaigne : parcelles 11, 467, 155, le long de la RD 502	En bordure Sud de la voie bruyante RD 502, la vocation Agricole des sols est affirmée par le PADD. Seuls les bâtiments existants sont identifiés en secteurs Nh ou Ah pour gérer leur stricte maintenance. De plus, même les bâtiments liés à l'agriculture doivent respecter la marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD 502 qui	Les propositions de la commission sont acceptées

		englobe totalement la parcelle 467 et largement les parcelles 11 et 155. En conséquence, la cohérence du PADD justifie le maintien du zonage Agricole.	

DEMANDE DE CLASSEMENT (OU RECLASSEMENT) EN ZONE CONSTRUCTIBLE, DE TERRAINS A VOCATION NATURELLE

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	Mme Régine RIVOIRE – AH 961	Commissaire Enquêteur : vérifier avec précision la limite de l'EBC Cette parcelle est couverte depuis 2005 d'un espace boisé classé car elle fait partie de l'ensemble de la côtière boisée à protéger strictement pour son rôle paysager, environnemental (corridor écologique) et pour sa contribution à la lutte contre les ruissellements et l'érosion. Il est nécessaire de stopper toute urbanisation dans la côtière et de protéger les boisements.	La parcelle AH961 n'est plus boisée aujourd'hui ; cependant elle appartient à une continuité boisée à protéger strictement et doit à ce titre à être maintenue en EBC.
2	M. et Mme Catherine et Norbert GARROUX, parcelles cadastrées AX 168, 269 et 169 - Ils contestent leur classement en corridor écologique, zone humide.	Parcelles situées entre la Vézonne et la Gère, secteur les prairies de Gémens, qui présentent des enjeux multiples au regard de la protection de l'environnement : corridor écologique (trame verte et bleue), ressource en eau (captage d'eau potable)....	La proposition de la commission est acceptée.
3	Michel et Renée DOMBES AH (AI) 35 – le Prainay	Déclassement en zone agricole de l'ensemble du secteur du Prainay pour tenir compte des enjeux de lutte contre l'étalement urbain. Commissaire enquêteur : voir lettre de la Région	La proposition de la commission est acceptée.
4	Indivision Lassaigne, parcelles : AO 299, 321 (classée en Ub) : demande la réduction de la zone non aedificandi 503 (classée en 2AUe) : demande le classement en U	Ne pas modifier la configuration du zonage et des prescriptions. Le classement actuel au P.O.S est une zone ND pour partie Nord et 2NA pour partie Sud. Le P.L.U maintient une partie en Zone Naturelle « N » et fait évoluer le secteur 2NA en Ub avec une reconfiguration des limites aboutissant à une surface constructible identique. La limite Nord est calée sur le zonage des aléas du PPRN. La limite Ouest est calée à 30m de l'axe de la future voie projetée pour desservir et sécuriser les équipements publics existants sur Donce, au Nord de la Vézonne et pour les relier aux futurs équipements publics majeurs pouvant être accueillis sur Grande Perrière. La zone Non-aedificandi représente une bande de 10m en marge Ouest du secteur Ub. Cette disposition a été proposée pour surmonter l'opposition du bureau du syndicat 4 rivières et du SCOT à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2NA, (opposition exprimée en juin 2012 lors de la dernière modification du P.O.S.)	La proposition de la commission est acceptée.

DEMANDE DE CLASSEMENT (OU RECLASSEMENT) DE TERRAINS INSUFFISAMMENT EQUIPES EN ZONE CONSTRUCTIBLE

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	Mme Katia GIRARD – La Coupe et chez Meunier	Réduction de la constructibilité de la parcelle en lien avec l'insuffisance des réseaux. L'objectif dans ce secteur est de limiter la construction (et les possibilités de densification) compte tenu, notamment, de l'insuffisance en eau potable. Modification du classement de la zone à envisager	La SAUR indique dans son courrier que le réseau est suffisant pour les habitations existantes mais ne peut être sollicité davantage. Ce secteur n'est pas retenu comme

		en Ah. Voir lettre de la SAUR	prioritaire pour développer le réseau d'eau potable.
2	Cédric GIRARD, Chez Meunier	Compte tenu de la lettre de la « SAUR» sur la capacité résiduelle du réseau, le zonage et le règlement de ce secteur doivent être revus avant approbation du P.L.U.	Un classement en zone Ah est donc requis.
3	Mme Nathalie DECOURT – La Grande Perrière – AO201	Parcelle constructible mais pas immédiatement et à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif	La proposition de la commission est acceptée.
4	Mme Brigitte MASTROVITO, AW 305, Chez Meunier – sursis à statuer	Demande d'information concernant le sursis à statuer. Courrier SAUR + modification des règles de construction de la zone	Voir point n°1 de la demande de classement (ou reclassement) de terrains insuffisamment équipés en zone constructible

AUTRES QUESTIONS ET DEMANDES DE RENSEIGNEMENT

N°	REMARQUES	PROPOSITION DE LA COMMISSION URBANISME	REUNION PPA
1	M. Michel CABRERA – Ah 601 – Demande de pouvoir édifier des murs à la place des haies (pour raison d'entretien)	L'objectif est d'éviter la sensation de cloisonnement et de favoriser la présence de la végétation en zone bâtie.	La proposition de la commission est acceptée.
2	Monsieur et Madame Edmond MULPY – Accès à l'opération « Rives du Jardin » qui condamne leurs parcelles N° 74 et 896 placées en réserve communale	Rapport du Commissaire enquêteur : l'ER ne couvre pas entièrement la parcelle n° 74. L'emprise minimale de la voie est déterminée par les contraintes de giration des véhicules de secours-incendies. La commune cherchera à préserver une surface de jardin.	Les objectifs sont partagés et maintenus
3	Madame TROIN AGERON – Questionnement sur le projet « Rives du Jardin »	Rapport du Commissaire enquêteur : préciser l'esprit de la gradation des hauteurs La commission partage cette attention à une maîtrise des silhouettes pour le respect du caractère du Bourg. Outre l'article R 111-21, préciser si nécessaire les pièces écrites	Le règlement de la zone Ua et AUa et les notices des OAP seront précisés sur ce point.
4	Mme TENTON – Questionnement sur les servitudes de mixité sociale	Rapport du Commissaire enquêteur : envisager une modulation 60% locatif social + 20% accession sociale + 20% à prix libres. La commission est favorable à cette proposition	Voir note mixité sociale à la fin du document
5	Famille BERTHOLON – Questionnement sur le secteur de l'église	Rapport du Commissaire enquêteur : après une page entière d'éléments de réponse, le commissaire enquêteur n'évoque aucun changement souhaitable. La commission prend acte : pas de changements	Les objectifs sont partagés et maintenus
6	M. Dominique JESTIN - Questionnement sur le projet « Rives du Jardin » + agrandissement groupe scolaire, zone du Rocher…	Rapport du commissaire enquêteur : l'esprit de gradation des hauteurs devrait être précisé dans l'OAP La commission partage cette attention à une maîtrise des silhouettes pour le respect du caractère du Bourg	Le règlement de la zone Ua et AUa et les notices des OAP seront précisés sur ce point.
7	Indivision LASSAIGNE – Questionnement sur ER 21. 22 .23 parcelle 466	Emplacements Réservés n° 21, 22 et 23, leurs destinations sont multiples et complémentaires: – création d'une aire de covoiturage qui, pour être extensible, a vocation à être située au Nord en 2AUe, – réponse aux besoins de stationnement de courte durée, pour dépose et reprise d'enfants en transfert entre divers modes de transport, sans qu'ils aient à traverser à pied les accès au giratoire.	Voir avis 1 du Conseil Général ER à maintenir.

AUTRES DEMANDES D'INFORMATIONS

D'autres demandes d'informations ont été faites lors de l'enquête publique mais n'ont pas nécessité de modifications du PLU.

AUTRES DEMANDES DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Dans le Règlement du PLU : harmoniser entre les zones U et AU, les règles relatives aux aires de jeux des enfants et aux aires de détente des adolescents

Dans le Zonage du PLU :

Réajuster les emprises des ER n° 11,17 et 20, en excluant les parcelles communales, les rivières et les cours d'eau

D'identifier le corridor biologique, sur l'ER n°17, par un zonage spécifique

Remarques

Note Mixité sociale : En commentaire de l'avis écrit de ViennAgglo sur la rédaction de l'article 2 pour la mixité sociale, il est rappelé que :

- la commune a l'obligation de construire à court terme des logements sociaux pour répondre à la loi SRU (et que l'accession sociale rentre dans le décompte pour une durée de 5 ans)
- la mixité sociale, à l'échelle des petites opérations, sera très difficile à mettre en œuvre d'un point de vue opérationnel (financements croisés, gestion…).
- une petite opération de logements locatifs sociaux, située dans le centre-bourg, participera également à la mixité sociale à l'échelle du bourg.

L'urbaniste-conseil de la Commune indique par expérience qu'il est possible de réaliser des opérations mixtes, même sur des petits tènements, si cela est convenu avec l'opérateur et sa maîtrise d'œuvre dès l'amont de l'étude.

En conclusion, la formulation de l'article 2 du PLU ne sera pas directement modifiée mais il est proposé, en accord avec la commune, de conserver les obligations de mixité suivantes :

- Secteur « A » Montée de l'église (propriété « Tenton ») : Ce tènement d'environ 2000 m^2, situé en plein de cœur du Bourg, est une opportunité évidente pour une opération mixte de logements de financements variés et de commerces.
  Si lors des études initiales, il avait été envisagé une opération à 100% de logements locatifs sociaux, ce pourcentage a été réduit dans le PLU arrêté à 80% avec 20% d'accession sociale.
  Suite à la remarque de la propriétaire formulée à l'enquête publique et à l'avis exprimé par le Commissaire-Enquêteur, la commission et les PPA proposent : 60% minimum de la surface de plancher en logements locatifs sociaux, 20% minimum de la surface de plancher en logements en accession sociale et 20% maximum de la surface de plancher en locatif ou accession à prix libres.
- Secteur « B » dit Les Peupliers (opération sur foncier maîtrisé par la Commune, d'une capacité de l'ordre de 15 logements sur rez de chaussée à vocation commerciale).
  Après discussion il est proposé : 60% maximum de la surface de plancher en logements locatifs sociaux et 40% minimum, soit en logements spécifiques à destination des personnes âgées, soit en accession sociale.
- Secteur « Les Rives du Jardin », il est proposé de maintenir 1/3 de la surface de plancher en locatif social, 1/3 de la surface de plancher en accession sociale et 1/3 de la surface de plancher à prix libres dans chaque phase de l'opération. Au total, 90 logements y sont prévus.
- Secteur « Les Matives » (zone ouverte à l'urbanisation), il est proposé de maintenir 1/3 de la surface de plancher de locatif social, 1/3 de la surface de plancher d'accession sociale et 1/3 de la surface de plancher à prix libres dans chaque phase de l'opération.
- Secteur « Les Matives » (zone d'urbanisation future éventuelle), il est proposé que les quotas de mixité sociale soient fixés lors de la procédure d'évolution du P.L.U préalable à l'ouverture à l'urbanisation.

Aucune suite n'est donnée aux autres observations émises lors de l'enquête publique, en lien avec les conclusions du commissaire enquêteur et les avis des personnes publiques associées. En effet, conformément aux avis du commissaire enquêteur, les autres observations ne peuvent être prises en compte dans la mesure où d'une façon générale, les orientations du PADD doivent être suivies et respectées, et que le classement des parcelles dans le cadre de demandes individuelles obligerait nécessairement à faire la même chose pour les parcelles adjacentes ou similaires, ce qui remettrait en cause l'ensemble des orientations, des objectifs et des règles du PLU.

Après avoir délibéré, le conseil municipal

- Décide d'approuver le PLU, tel qu'annexé à la présente délibération
- dit que le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public :
  - à la mairie d'Estrablin aux jours et heures d'ouverture
  - à la Sous-préfecture de Vienne, bureau des affaires communales
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera exécutoire après accomplissement de la dernière mesure de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en Mairie est celle du premier jour où il est effectué
- dit que la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées. Toutefois, en application de l'article L.123.12 dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territorial, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet. Toutefois, si dans ce délai, le Préfet notifie par lettre motivée à la commune des modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, le PLU est exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Pour : 19
Abstentions : 0
Contre : 0

Ainsi fait les jours, mois et an susdits,

Certifiée exécutoire,
La délibération ayant été reçue
en Sous-Préfecture le

Le délai de recours est de deux mois
après accomplissement des formalités de publicité
et envoi au représentant de l'Etat

Pour copie conforme,
Estrablin, le 17 Décembre 2013

Le Maire,

MAIRIE D'ESTRABLIN 38 (Isère)

R. PORCHERON