

## ARRÊTÉ N°A24-14

### **Objet : Mise à l'enquête publique du projet 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 les articles L.101-1, L.101-2, L.153-40 à L.153-43 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

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

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3338 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas en date du 07 mars 2024, qui dispense le projet de modification n°3 de PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu la décision E24000049/38 en date du 20 mars 2024 de Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Grenoble désignant M. Bernard GIACOMELLI, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gilles DUPONT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier du projet de modification du PLU d'Estrablin soumis à l'enquête publique ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin

Cette enquête unique se déroulera pendant 36 jours, du **jeudi 2 mai 2024 à 08h30 jusqu'au jeudi 06 juin 2024 à 16h30.**

Les principaux objectifs du projet de modification du Plan local d'urbanisme soumis à enquête 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, permisivité 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 :
  - o 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
  - o Compléter et adapter les règles relatives au stationnement
  - o 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

**Article 2 :** Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU est Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et dont le siège se situe 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

**Article 3 :** Par décision du 20 mars 2024, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Bernard GIACOMELLI en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gilles DUPONT comme suppléant.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, et les pièces qui l'accompagne, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables par le public :

- **à la Mairie d'Estrablin**, 210, rue de l'Europe 38780 Estrablin, aux heures habituelles d'ouverture ci-dessous :

<b>LUNDI</b>	<b>De 8h30 à 12h et de 14h00 à 16h30</b>
<b>MARDI</b>	<b>De 8h30 à 12h</b>
<b>DU MERCREDI AU VENDREDI</b>	<b>De 08h 30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30</b>
<b>FERME les 8 et 9 MAI (jours fériés) et les 10 et 20 MAI (fermeture exceptionnelle)</b>	

- **au siège de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION (service planification)**, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE Cedex aux horaires suivants :

<b>du LUNDI au VENDREDI</b>	<b>de 9h à 12h</b>	<b>de 14h à 16h30</b>
<b>FERME les 8 et 9 MAI (jours fériés) et les 10 et 20 MAI (fermeture exceptionnelle)</b>		

Une copie du dossier de modification sera communicable aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : <https://www.estrablin.fr/> (rubrique cadre de vie – urbanisme) et de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr> (rubrique vivre et se déplacer – Urbanisme et aménagement)

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique en mairie et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex, aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.



**Article 5 :** Pendant toute la durée de l'enquête, et uniquement, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions selon les trois modalités suivantes :

- Sur les registres d'enquête tenus à sa disposition aux deux adresses suivantes :
  - à la Mairie d'Estrablin, 210 rue de l'Europe 38780 Estrablin
  - Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.
  
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

**M. le Commissaire Enquêteur**  
**Mairie d'Estrablin**  
**210 rue de l'Europe**  
**38780 Estrablin**
  
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :  
[enquetepublique@estrablin.fr](mailto:enquetepublique@estrablin.fr)

Les observations écrites, comme les observations formulées par voie électronique, seront toutes tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie. Elles seront communicables aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

**Article 6 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra des **permanences en mairie d'Estrablin**, pour recevoir le public afin de l'aider à comprendre le projet et de recueillir ses observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

<b>Mercredi 15 mai 2024</b>	<b>de 14h00 à 16h30</b>
<b>Mercredi 22 mai 2024</b>	<b>de 14h00 à 16h30</b>
<b>Lundi 27 mai 2024</b>	<b>de 08h30 à 11h30</b>
<b>Vendredi 31 mai 2024</b>	<b>de 08h30 à 11h00</b>
<b>Jeudi 6 juin 2024</b>	<b>de 14h à 16h30</b>

**Article 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition des registres, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Président de Vienne Condrieu Agglomération ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Vienne Condrieu Agglomération ou à son représentant le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport, les conclusions motivées, et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Estrablin et à Vienne Condrieu Agglomération ainsi que sur les sites internet : <https://www.estrablin.fr/> et <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>

**Article 8 :** Il est précisé que le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune d'Estrablin n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la



décision de la MRAe n°2024-ARA-AC-3338 du 07 mars 2024. Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le projet de modification du PLU.

**Article 9 :** Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera proposé au Conseil communautaire pour approbation.

**Article 10 :** Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département :

- 1- Le Dauphiné Libéré
- 2- Le Progrès

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête :

- en Mairie d'Estrablin et sur les panneaux d'affichage communaux
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération

Cet avis sera également publié sur les sites internet de la mairie - <https://www.estrablin.fr/> et de Vienne Condrieu Agglomération - <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>

**Article 11 :** Toute information relative au dossier du projet de PLU concerné par cette enquête pourra être demandée au service urbanisme de la mairie d'Estrablin  
**Tel : 04 74 59 44 00**

**Article 12 :** Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération.

**Article 13 :** Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Président du Tribunal Administratif,
- au Commissaire enquêteur,
- au Maire d'Estrablin.

Fait à Vienne, le 12 AVR. 2024

Pour le Président et par délégation

La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON

