

Nombre de membres :

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département de l'Isère

. afférents au Conseil  
Municipal : 33  
. en exercice : 33  
. qui ont pris part à la  
délibération : 31

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ISLE D'ABEAU**

Date de la convocation :  
24/01/2017



\* \*  
Séance du 30 janvier 2017  
\* \*  
\* \*

L'an deux mil dix-sept et le trente janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le vingt quatre janvier deux mille dix sept, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de l'Isle d'Abeau (salle Rosa Parks), sous la présidence de Monsieur JURADO Alain, Maire

**PRESENTS :** DUFEU Guy-Alain - ALLEX-BILLAUD Myriam - CASAGRANDE Nadia - GRZYWACZ Pascal - VERDEL Véronique - SALRA-PINCHON Henriette - THERMOZ Christian - BILLAUD Rédoine - BOSCH Jean-Marie - CROZIER Régis - GRIOTIER Jean-Bernard - ZANIMACCHIA Anita - HANINI Mouna - ANTOINE Florence - FEMMELAT Cécile - GOICHOT Céline - LAFAY ALLANDRIEU Marylou - MOUMJID El Mostafa - SERRANO Mikaela - MANGIONE Didier - BERAUD Luc - MARION Cyril - BOUISSET Sandrine - GIROLET Lyliane - SELEM Jean-Luc - MACHON Laurent - TAYLOR Chantal (arrivée à 20h38 après le vote de l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 7 novembre 2016)

**POUVOIRS :** REYNIER Jacques donne pouvoir à THERMOZ Christian - SIMON Catherine donne pouvoir à GIROLET Lyliane - CROSET-BAY Elyette donne pouvoir à MACHON Laurent

**ABSENTS :** PACHECO Juan (excusé) - PORCAR Nestor

**SECRETAIRE DE SEANCE :** LAFAY ALLANDRIEU Marylou

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours, formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : - date de réception en Sous-Préfecture de la Tour du Pin, - date de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Le Maire de l'Isle d'Abeau certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché au panneau réservé à cet effet dans la cour de la mairie le 01/02/2017.

**2017-009 - REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ISLE D'ABEAU (P.L.U.) – BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE P.L.U.**

Rapporteur : Guy-Alain DUFEU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain qui a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II » ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU l'article L 174-3 du code de l'urbanisme ;

VU l'article L 153-14 du code de l'urbanisme relatif à l'arrêt du plan local d'urbanisme ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère approuvé le 19 décembre 2012 ;

VU la délibération n°2002-051 du Conseil Municipal du 4 mars 2002 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la commune de l'Isle d'Abeau ;

VU la délibération n°2005-071 du Conseil Municipal du 30 mars 2005 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols, le transformant en Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°2008-032 du Conseil Municipal du 18 février 2008 approuvant la modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols ;

VU la délibération n°2011-112 du Conseil Municipal du 12 décembre 2011 approuvant la modification n°2 du Plan d'Occupation des Sols ;

VU la délibération n°2014-067 du Conseil Municipal du 30 juin 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de l'Isle d'Abeau ;

VU la délibération n°2014-092 du Conseil Municipal du 22 septembre 2014 adoptant la formation de la Commission Municipale « Plan Local d'Urbanisme »,

VU la délibération n°2014-093 du Conseil Municipal du 22 septembre 2014 désignant les membres de la Commission Municipale « Plan Local d'Urbanisme »,

Vu la délibération n°2014-117 du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu la délibération n°2016-053 du Conseil Municipal du 30 mai 2016 autorisant l'application au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, de l'ensemble des articles R.151 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

---

A titre liminaire, il convient de noter que le Plan d'occupation des sols est obsolète : il ne correspond pas au nouveau contexte réglementaire (lois Grenelle 1 et Grenelle 2, loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord Isère...). En outre, il n'est plus adapté aux exigences du territoire de la commune qui nécessitent une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixés par la délibération n°2014-117 du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2014 sont rappelés ci-dessous :

- la mise en compatibilité du document local d'urbanisme avec les lois et les documents supra-communaux mentionnés dans les visas de la délibération,
- la prise en compte dans le PLU des différents Plans d'Aménagement des Zones d'Aménagement Concertées (PAZ),
- le confortement du centre-village en préservant le bâti, en renforçant son attractivité économique et sociale et en organisant des liaisons fortes et cohérentes avec les autres quartiers de la ville,
- l'articulation et la continuité urbaine entre le quartier des Trois Vallons et le reste de la commune, ainsi que le renforcement de la cohésion entre les différents quartiers,
- le développement et la valorisation du secteur de la gare, et plus largement des secteurs inscrits au sein de la vallée urbaine, afin de marquer, par des projets ambitieux, l'entrée de l'agglomération,
- l'urbanisation du secteur gare dans une perspective favorisant l'intégration et la mixité des usages,
- la valorisation des entrées de ville et d'agglomération,
- une réflexion autour des besoins à terme de la commune en matière d'équipements publics (mairie, écoles, équipements sportifs, sociaux, culturels, techniques, funéraires...),
- la création d'une pépinière d'entreprises et l'extension raisonnée des zones d'activité,
- la prise en compte d'une réflexion sur l'ensemble de la réserve 2000 en lien avec Le quartier du Triforium, pour parachever et équilibrer le centre nouveau,
- le développement et l'urbanisation du quartier de st Germain en respectant le caractère patrimonial du secteur,
- la diversification de l'offre de logements et notamment la production de types d'habitats favorisant la mixité sociale,
- la prise en compte de la capacité des réseaux et des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement des constructions plus économes en énergie,
- la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et des espaces naturels remarquables notamment la plaine Bourbre Catelan et l'espace « cœur de nature »,
- la préservation des espaces agricoles et leur bonne exploitation en intégrant une dimension « agriculture urbaine », et des « circuits courts »,
- l'optimisation et la sécurisation des déplacements afin de développer des alternatives au « tout voiture », en favorisant les liaisons mode doux entre les lieux de vie,
- le maintien, au sein de chaque opération d'envergure, d'espaces résiduels polyvalents, permettant de faire face, dans le cadre de la réversibilité de ses surfaces, aux éventuels besoins et enjeux à venir (aires de jeu, parkings, espace vert...),
- le respect des objectifs d'éco-construction, de transition énergétique, de développement durable, Afin de réaliser ces objectifs, dans un premier temps un diagnostic environnemental du territoire puis un diagnostic urbain ont été élaborés en lien avec les personnes publiques associées. Ces états des lieux ont fait l'objet de présentation dans le cadre de réunions thématiques (le 4 juin 2015 et le 5 novembre 2015) et mis en ligne sur le site de la commune.

Cette analyse des faiblesses et atouts du territoire a permis de définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ces orientations générales sont organisées autour de 5 grandes axes :

- Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres,
- Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et de l'environnement notamment,
- Conforter le tissu économique et l'activité touristique,
- Poursuivre une politique d'équipement public globale et réaliste,
- Optimiser les déplacements afin de permettre une amélioration des performances énergétiques.

Le PADD liste également des secteurs à enjeux spécifiques pour le développement futur de la commune : Les Trois Vallons, la réserve 2000 et le quartier du Triforium, le quartier de Saint-Germain, le centre-bourg, le quartier de la gare.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours de la séance du conseil municipal du 4 avril 2016; d'une présentation en réunion publique le 6 avril 2016 et d'un article dans le magazine municipal.

L'étape suivante a consisté à effectuer la traduction graphique et réglementaire du PADD. Ce qui a permis d'élaborer le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation... Une présentation de ce travail a été faite au cours d'une réunion publique qui s'est tenue le 15 septembre 2016.

Tout au long des études, le projet de territoire que constitue le PLU a été établi comme une co-construction et ne pouvant être mené sans ses habitants, c'est ainsi qu'avaient été définies des modalités de concertation approuvées dans la délibération n°2014-117 du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2014 rappelées ci-dessous :

- deux réunions publiques,
- Deux réunions thématiques,
- Une exposition en mairie ou dans un tout autre lieu,
- La mise en ligne d'informations relatives à la concertation sur le site internet de la commune ou à défaut la diffusion d'informations dans le bulletin municipal.

La volonté poursuivie au travers de la concertation a été le moyen d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables et ainsi d'associer les habitants en amont des décisions en s'appuyant sur un large débat public. A ce jour elle a revêtu la forme suivante :

#### **Les réunions thématiques et publiques :**

- La première réunion (thématique) a eu lieu le jeudi 4 juin 2015 et portait sur la première phase du P.L.U. : Le cadre de l'étude et le diagnostic environnemental.
- La seconde réunion (thématique) a eu lieu le jeudi 5 novembre 2015 et portait sur le diagnostic urbain,
- La troisième réunion (réunion publique) a eu lieu le mercredi 6 avril 2016 et portait sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- La quatrième réunion (réunion publique) a eu lieu le jeudi 15 septembre 2016 et portait sur la traduction graphique et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Ces quatre réunions, deux réunions thématiques et deux réunions publiques, ont été organisées, en soirée, à différents endroits de la commune. Elles ont été précédées de communications dans la presse, le magazine communal, sur le site internet de la commune, et par voie d'affichage en Mairie puis sur les panneaux lumineux d'information de la ville.

La fréquentation (entre 35 personnes à la première réunion et jusqu'à plus de 80 personnes à la dernière réunion) et les débats qui se sont déroulés lors de ces rencontres ont été très satisfaisants et ont permis à chaque participant d'exprimer ses souhaits, remarques et sollicitations.

#### **Les réunions techniques :**

Elles ont commencé début 2015 avec diverses instances (les Agriculteurs, l'Architecte des Bâtiments de France, le service Eaux et Assainissement de la CAPI (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère), avec les « Personnes Publiques Associées », et avec des représentants de l'Etat, de la CAPI, de la SARA (Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes), du CAUE (Conseil Architecture Urbanisme Environnement) et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Nord Isère.

#### **La diffusion d'informations dans le bulletin municipal.**

Les réunions thématiques et les réunions publiques ont été annoncées à l'avance dans le magazine municipal. La réunion thématique du 4 juin 2015 a été annoncée dans le magazine municipal n°5 de mai-juin 2015 diffusé en avril 2015. La réunion thématique du 5 novembre 2015 a été annoncée dans le magazine municipal n°7 d'octobre-novembre 2015 diffusé en septembre 2015. Le magazine de février-mars-avril 2016 est paru en janvier 2016, bien trop tôt pour que la réunion publique du 6 avril 2016 ait pu y être intégrée. La réunion publique du 15 septembre 2016 a été annoncée dans le magazine n°11 de juillet-août-septembre 2016 de juin 2016.

De plus un article complet a été publié dans le magazine municipal n°11 (juillet-août-septembre 2016) portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), rappelant les principes de la démarche d'élaboration et de concertation du P.L.U. et présentant les grandes orientations définies dans le P.A.D.D.

#### **Une exposition en Mairie :**

Tout au long de la procédure, des panneaux ont été installés en mairie afin expliquer la démarche et de préciser les orientations poursuivies.

Au total 6 panneaux ont été exposés :

- panneau n°1 : le cadre de l'Etude (pourquoi un PLU, la procédure d'élaboration du PLU, le déroulement de l'étude et son planning, le cadre réglementaire, et le contenu du dossier).
- panneau n°2 : présentant le diagnostic environnemental.
- panneau n°3 correspondant au diagnostic chiffré (démographie, logements, activités économiques, consommation foncière et potentiel de densification).
- panneau n°4 présente le diagnostic urbain (déplacements, patrimoine, équipements, paysage).
- panneau n°5 : le P.A.D.D.

- panneau n°6 est consacré à la traduction graphique et réglementaire du P.A.D.D.

#### **La mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune :**

Chaque réunion thématique et chaque réunion publique a été annoncée à l'avance sur le site internet. Le premier article a été mis en ligne fin avril 2015 pour annoncer la réunion thématique du 4 juin 2015, le 29 septembre 2015 pour la réunion thématique du 5 novembre 2015, le 15 mars 2016 pour la réunion publique du 6 avril 2016 et le 2 septembre 2016 pour la réunion publique du 15 septembre 2016

A la suite de chaque réunion publique et de chaque réunion thématique, le dossier présenté a été mis en ligne sur le site internet de la commune, et mis à la disposition du public au Service Urbanisme de la commune.

#### **Le registre et les courriers libres :**

Un registre a été ouvert en mairie le 12 décembre 2014, il a été mis à disposition au service urbanisme. Les habitants pouvaient consigner leurs remarques, observations sur les études en cours. Un avis a été enregistré dans le registre sous forme d'un courrier libre sollicitant la constructibilité de terrains situés rue des Carrières.

19 courriers libres ont été réceptionnés sollicitant soit la constructibilité de leurs propriétés, soit le maintien en zone inconstructible de terrains, soit la possibilité de construire pour exercer une activité commerciale ou artisanale. Chaque demande a été étudiée et il a été répondu favorablement à toutes celles qui ne contrarient pas les objectifs du PLU tels qu'ils ont été définis dans le P.A.D.D.

#### **Bilan :**

La concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLU, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération n°2014-117 du Conseil Municipal du 1er décembre 2014, a permis de prendre en compte les remarques et demandes constructives et cohérentes vis-à-vis du projet communal et des choix retenus.

A l'issue de l'ensemble de ces opérations les pièces composant le P.L.U. de l'Isle d'Abeau sont aujourd'hui parachevées.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;

- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui comporte :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les annexes,
- les documents informatifs;

- de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L153-16 et 17 et 18 du code de l'urbanisme :

. aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

. à la personne publique à l'initiative des zones d'aménagement concertées dont les règles d'urbanisme sont modifiées par le présent projet de PLU (article L 153-18 du code de l'urbanisme) ;

. à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;

. et à leur demande : aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte les propositions du rapporteur par **vingt-trois voix pour – huit abstentions (SERRANO Mikaela - MANGIONE Didier - BERAUD Luc - MARION Cyril - BOUISSET Sandrine - GIROLET Lyliane - SELEM Jean-Luc – SIMON Catherine).**

Fait et délibéré à l'Isle d'Abeau, les jour, mois et an que ci-dessus. Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Le Maire,

Alain JURADO

