

Nombre de membres :

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Isère
Commune de l'Isle d'Abeau

Date de la convocation :
27/10/2017

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

*
* *

Séance du 6 novembre 2017

*
* *



L'an deux mil dix-sept et le six novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le vingt-sept octobre 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 : ALLEX-BILAUD Myriam - CASAGRANDE Nadia - VERDEL Véronique - GRZYWACZ Pascal - SALRA-PINCHON Henriette - THERMOZ Christian - BILLAUD Rédoine - REYNIER Jacques - CROZIER Régis - PACHECO Juan - BOSCH Jean-Marie - TAYLOR Chantal - ZANIMACCHIA Anita - GRIOTIER Jean-Bernard - MOUMJID El Mostafa - PASCALE Jean-François - HANINI Mouna - ANTOINE Florence - FEMMELAT Cécile - GOICHOT Céline - SERRANO Mikaela - BERAUD Luc - MARION Cyril - BOUISSET Sandrine - GIROLET Lyliane - PORCAR Nestor - SIMON Catherine - CROSET-BAY Elyette - MACHON Laurent

POUVOIRS : LAFAY ALLANDRIEU Marylou donne pouvoir à ZANIMACCHIA Anita - MANGIONE Didier donne pouvoir à BOUISSET Sandrine - SELEM Jean-Luc donne pouvoir à SIMON Catherine

SECRETARE DE SEANCE : REYNIER Jacques

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 10/11/2017.

2017-110 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE L'ISLE D'ABEAU

Rapporteur : Régis CROZIER

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 ;

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°2014-117 du Conseil Municipal du 1^{er} 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^{er} janvier 2016, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°20176009 du Conseil Municipal du 30 janvier 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°2017-049 en date du 19 avril 2017 mettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 17 mai 2017 au 22 juin 2017, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur qui ont été communiqués à l'ensemble des conseillers municipaux ;

Vu la présentation effectuée en Commission « Plan Local d'Urbanisme » le 24 octobre 2017 ;

Considérant la transmission du dossier d'arrêt du PLU aux Personnes Publiques Associées ou consultées et l'annexion de l'ensemble des avis expressément émis au dossier soumis à l'enquête publique ;

Un certain nombre de Personnes Publiques Associées ont demandé que des modifications soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, celles-ci seront examinées ci-après.

Par ailleurs, certaines Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ont émis un avis favorable sans solliciter de modification. Il s'agit de:

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère (CCI),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA),
- Le Maire de Saint-Marcel-Bel-Accueil.

Enfin, d'autres Personnes Publiques Associées et des organismes consultés par courrier recommandé contenant un courrier et le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sur support numérique n'ont pas répondu et n'ont pas émis d'avis :

- Le Syndicat Intercommunal des Marais de Bourgoin-Jallieu,
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre,
- Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné,
- La Mairie de Vaulx-Milieu,
- La Mairie de Frontonas
- La Mairie de Four,
- La Mairie de Bourgoin-Jallieu,
- La Mairie de Saint-Alban-de-Roche,

- L'Association Régionale des Organismes d'HLM de Rhône-Alpes,
- La Région Rhône-Alpes,
- La Communauté de Commune de l'Isle Crémieu,
- La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement,
- La Sous Préfecture de la Tour du Pin.

Considérant enfin qu'à l'issue de l'enquête le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves dont il est donné lecture au Conseil Municipal, et qu'il est fait remarquer que ces réserves émises sont étroitement liées aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées ;

Considérant que les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, et annexés au dossier d'enquête publique, ainsi que les observations du public émises lors de cette enquête et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur conduisent à devoir apporter des modifications au projet de Plan ;

Il est ainsi donné lecture des modifications envisagées du projet de Plan Local d'Urbanisme :

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES :

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) a communiqué un avis favorable le 27 avril 2017, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées puissent être prises en compte. Il est proposé d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme les modifications suivantes :

- La présentation du Programme Local de l'Habitat est enrichie au Rapport de Présentation, notamment s'agissant de sa révision. Quelques corrections minimales sont apportées au Rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est amendé simplement s'agissant de l'indication de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité, de la mention de ce que, en sus de la prévision de la poursuite d'actions en faveur de l'auto-partage, cette volonté comprend le covoiturage, et de l'ajout de l'indication de l'aménagement de la voie verte de la Bourbre et de son intérêt pour les marcheurs et cyclistes,
- Sur l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 : entrées de ville Sud, le tracé de la voie verte de la Bourbre est rajouté,
- Le terrain central de l'OAP n°4 ZAC de Pierre Louve, en cours d'urbanisation est sorti du périmètre de l'OAP,
- Corrections et ajouts au règlement écrit sont réalisés en ce qui concerne l'assainissement (partie III.2.2.1 – Eaux usées) : « En zone définie d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur « est obligatoire »,
- La liste des végétaux à privilégier est annexée au règlement PLU,

- Le projet urbain de la Réserve 2000 dans le prolongement du quartier du Triforium est amendé pour prendre en compte les espaces paysagers conservés, et quelques compléments sont réalisés conformément à la demande de la CAPI sur l'OAP n°9 : déblais-remblais, hauteurs et débords de toiture,

- Au règlement écrit, les aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A et zone N sont autorisés,

- Les emplacements réservés inscrits au PLU au bénéfice de la CAPI :

. N°2 : distinction est faite entre l'espace nécessaire à l'aire de repos qui est conservé et celui relatif à l'amorce d'une voie de contournement qui est supprimé ;

. N°4 : élargissement de la rue du Didier, l'emplacement réservé est repris au nom de la Commune,

. N°5 : prolongement de la rue de Collonges (cheminement piéton), l'emplacement réservé est repris au nom de la Commune.

La Direction Départementale des Territoires de l'Isère (DDT) a émis un avis favorable le 3 mai 2017 sous réserve de la prise en compte de ses observations et plus particulièrement celles concernant la protection de la Chapelle Saint Germain et des risques naturels. Il est donc proposé de procéder aux modifications suivantes :

- S'agissant de la protection patrimoniale de la Chapelle Saint Germain, un périmètre d'espaces verts (et un retrait subséquent des périmètres d'implantation des constructions) ainsi que la préservation du chemin rural au sud ont été inscrits dans l'OAP n°5,

- Les éléments bâtis à préserver, sont identifiés de façon plus détaillée, comme demandé, les délimitations inscrites au plan de zonage seront distinguées (périmètre des hameaux anciens et périmètres de protection des monuments historiques),

- S'agissant de l'aspect des façades, la couleur blanche, est interdite par le règlement écrit dans la zone UH,

- S'agissant des toitures, la couleur « rouge vieilli » des tuiles est prévue sur l'ensemble des secteurs et imposée en zone UH,

- Il est précisé, dans le Rapport de Présentation que les zones « AU » seront raccordées à l'assainissement collectif,

- S'agissant des documents disponibles afférents aux Risques Naturels, les documents graphiques du PPRI annexé au présent Plan Local d'Urbanisme sont actualisés, et mention des risques présents sur le territoire est faite dans les OAP,

- Les nouvelles servitudes d'utilité publique concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, mises en place par l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 sont prises en compte par l'ajout de cet arrêté dans les annexes du PLU, l'inscription du périmètre de la servitude sur le règlement graphique et le renvoi dans la légende vers l'arrêté préfectoral annexé,

- L'arrêté préfectoral n°38-2017-01-27-004 daté du 27 janvier 2017 modifiant le classement sonore des voies ferrées en Isère est pris en compte dans les documents graphiques et les annexes du PLU,

- S'agissant de la prise en compte de certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité situés en partie dans des Espaces Boisés Classés (EBC), des espaces sont retranchés de ces mêmes EBC :

Les EBC situés sous la ligne 2X63KV le Chaffard-Jallieu1 et le Chaffard – L'Isle d'Abeau 2 au niveau du bois de la Vie Maine (près du poste électrique) et sous la ligne 63Kv Jallieu – La Verpillière au niveau du lieu-dit « Presle » sont déclassés.

- Suite à la demande de GRTgaz, les compléments sollicités sur le rapport de présentation sont repris.

L'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère est également subordonné à la prise en compte des observations de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère (CDPENAF)** formulées lors de sa séance du 11 avril 2017. Aussi :

Le règlement écrit des zones A et N est modifié aux fins de permettre l'évolution du bâti existant conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, l'augmentation de l'emprise au sol des extensions est limitée à 30m² supplémentaire dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m². De plus, les annexes et bassins de piscine sont permis dans la limite respectivement de 30m² et 40 m² d'emprise au sol, à condition d'être implantés à moins de 10 m de l'habitation existante. Les termes « habitations existantes » remplacent les termes « constructions » ou « habitations » partout où ils apparaissent.

La **Chambre d'Agriculture de l'Isère** a émis un avis favorable le 18 avril 2017, en demandant que ses observations soient prises en compte. Il est proposé d'apporter au Plan Local d'Urbanisme les modifications suivantes :

- Au règlement graphique, l'îlot situé à l'Ouest du golf et le secteur sud-est de la Commune situé en limite de la Commune de Saint Alban, classés en N au Plan arrêté, sont reclassés en Aco (zone agricole traversée par un corridor écologique),

- S'agissant du terrain d'assiette de la déchetterie, la zone UE fixée au Plan arrêté est réduite par reclassement du terrain central en zone agricole,

- Le règlement écrit de la zone agricole intègre les modifications sollicitées s'agissant des pentes de toit et dépassées de toiture,

- Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture demande que soient reprises les observations émises par le Commission Locale de l'EAU (CLE) lors de sa réunion le 11 avril 2017 concernant notamment les impacts de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur les secteurs concernés par le centre technique municipal et vestiaires. Pour répondre à cette demande, il est proposé d'intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme des mesures concernant l'adaptation des périodes de travaux et la lutte contre les espèces invasives. Il est enfin précisé que le Plan Local d'Urbanisme respecte la préconisation PVEU4 du SAGE à savoir « protéger les espaces utiles à enjeu caractérisé et permettre la maîtrise globale (« cumulée ») de l'urbanisation sur les zones à enjeu non caractérisé » à

travers la prise en compte d'un règlement différencié selon les espaces utiles à enjeux caractérisés et non caractérisés.

Le bureau Syndical du Syndicat Mixte en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère (SCoT)** s'est réuni le 5 avril 2017 et a transmis l'avis suivant : « Avis favorable avec remarques. » et nous invite à prendre en compte ses différentes remarques dans le projet de PLU afin de garantir sa compatibilité avec le SCoT Nord-Isère. Il a donc projeté les amendements suivants :

- La cartographie présente au Rapport de Présentation quant à l'analyse des capacités de densification est modifiée pour ne reprendre que l'enveloppe urbaine inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme.

- S'agissant des zones AU situées dans le secteur du golf, ces zones sont déclassées en zone Aco et N.

- Remarque complémentaire :

- . la précision sollicitée sur le détail des surfaces des différentes zones est ajoutée dans le rapport de présentation.

- . La légende du règlement graphique sera complétée en ce qui concerne les « arbres remarquables ».

Le **Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône Alpes (CRPF)** a transmis par un courrier du 24 février 2017 son avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques tenant à la possibilité de créer des infrastructures de desserte forestières (routes et pistes forestières, places de dépôt et de retournement). Le règlement écrit a été modifié en ce sens.

Le **Département** a émis un avis favorable le 21 avril 2017, invitant la Commune à prendre en compte ses observations. La Commune les a effectivement pris en considération.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les réserves émises par le Commissaire Enquêteur sont levées par les modifications proposées précédemment pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées.

Elles appellent, par ailleurs, les précisions suivantes :

S'AGISSANT DE LA PRÉSERVATION, LA RESTAURATION ET LE MAINTIEN DES ESPACES NATURELS A PRIVILÉGIER (réserve n°1) :

L'ensemble des éléments décrits ont bien été pris en compte dans le PLU : les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique (indice "zh"), les connexions et corridors écologiques aussi (indice "co") avec un règlement strict sur ces espaces, les ZNIEFF sont classées en zone " N ", la coulée verte du golf en zone "Nzh", le parc de la Réserve 2000 a été réinscrit dans l'OAP.

Au demeurant, des zones "AU" ont été reclassées en zone "Aco".
La zone "UE" du secteur de la déchetterie a été reclassée en zone "A".

S'AGISSANT DES RESERVES PORTANT SUR LES OAP :

OAP PISCINE SAINT GERMAIN (réserve n°2) :

L'OAP n°5 : Piscine/Chapelle Saint Germain répond aux doléances exprimées par Madame le Commissaire Enquêteur : les accès potentiels et sécurisés sont aussi bien autorisés à l'Est qu'à l'Ouest et un bassin de rétention a bien été inscrit.

Les déblais/remblais sont également réglementés.

Par ailleurs, le chemin rural et le parcours patrimonial menant à la chapelle sont préservés et protégés. En effet, la chapelle bénéficie d'une zone de protection très élargie mise en valeur par un écrin paysager important repoussant l'urbanisation assez loin pour ne pas être impactée. Un travail a été mené en ce sens en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France afin d'affiner au mieux la préservation du site dans cette OAP.

OAP RESERVE 2000 (réserve n°3) :

La gestion des friches de l'Etat ne peut être gérée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le projet a évolué en préservant la partie paysagée précédemment aménagée et permet ainsi la préservation d'un parc arboré et d'une « coulée verte ».

Les commerces prévus (ilot n°2 et partiellement n°1) seront maintenus afin de conforter ceux qui sont déjà installés, notamment par la création de la place publique, lieu carrefour de rencontre des habitants et d'animation...

En l'absence de préconisation précise, le devenir du giratoire reste à préciser, et il n'est pas prévu d'y réaliser autre chose qu'un aménagement gérant les flux de la circulation.

Le transfert d'un équipement adapté, qui concerne le Millénium, équipement à vocation culturelle, demandé par le Commissaire Enquêteur n'est pas compris dans le périmètre de l'OAP. Dans ce cadre, il apparaît en effet que son implantation au sein du secteur de l'OAP ne serait pas judicieuse au centre d'un espace aussi urbanisé : se pose concrètement la question de la cohabitation entre un tel équipement qui fonctionne en soirée, et qui pourrait générer des nuisances, avec l'habitat collectif projeté. Un tel transfert apparaît donc peu compatible avec l'habitat prévu dans l'OAP. Il n'est donc pas prévu de délocaliser le futur lieu d'implantation de l'équipement

S'agissant de la hauteur des constructions qui seront autorisées dans le cadre de cette OAP, elles ne peuvent être modifiées sauf à remettre en cause l'équilibre de la zone et donc de l'OAP.

En ce qui concerne le « projet de l'OPAC », aucun projet n'est actuellement à l'étude. En tout état de cause, si un quelconque projet devait être développé en « phase travaux de la réserve 2000 », l'impact en serait amoindri en raison de la conservation d'un espace vert sur l'OAP. L'ajustement restrictif du périmètre de la ZAC St Hubert a bien été réalisé ainsi que l'a demandé la CAPI.

OAP PIERRE LOUVE (réserve n°4) :

L'OAP Pierre Louve ne porte pas sur la gestion des accès du secteur et ne traite donc pas de l'intersection de l'avenue de Jallieu avec l'avenue de Pierre Louve.

Par ailleurs, et conformément à ce qui a été indiqué ci-avant, la question globale des risques a été prise en compte au sein du Plan Local d'Urbanisme, et particulièrement au sein des OAP. Ainsi, la gestion prioritaire des eaux pluviales et des risques de glissement et de ravinements est assurée.

En outre, la localisation pour le nouvel équipement public (école) a bien été prise en considération dans l'OAP. Ce dernier est, en effet, localisé au schéma d'aménagement.

Enfin, la réhabilitation souhaitée de bâtiments aux coteaux de chasse est d'ores et déjà en cours de réalisation.

OAP POLE CULTUREL ET COMMERCIAL RUE DU LANS (réserve n°5) :

L'OAP est en parfaite adéquation avec les réserves émises par le Commissaire Enquêteur : l'équipement de la salle culturelle communale sera situé à côté d'une crèche, parfaitement accessible en carrefour avec deux voies importantes qui ont bénéficié d'une requalification et d'un paysagement de qualité récemment.

Aussi, aucun impact visuel inadapté ne sera créé car l'intégration paysagère du projet sera parfaitement prise en considération dans le cadre de la conception du futur équipement.

DEMANDES DES PARTICULIERS :

En suite de l'analyse de l'ensemble des sollicitations formulées par la population, il peut être donné satisfaction à certaines d'entre elles et il est proposé de procéder aux modifications suivantes :

- Les parcelles cadastrées sections DB sous les n°8 et 10 sont reclassées en zone UDhr.
- Les parcelles cadastrées section DT sous les n°236 et 238 sont reclassées en zone Ula.
- La parcelle cadastrée section EN sous le n°171 est reclassée en zone UH.
- Une partie (sud-est) de la parcelle cadastrée section EB sous le n°76 est reclassée en zone UD.
- Une partie de la parcelle cadastrée section DB sous le n°100 est reclassée en zone UH.
- Les parcelles cadastrées section DC sous les n°72 et 81 et une partie des parcelles cadastrées section DC sous le n°70, 86, et section EB sous le n°73, 74 et 131 sont reclassées en zone A.

S'agissant des autres sollicitations du public, il n'a pu y être réservé une suite favorable à raison du parti d'urbanisme retenu et poursuivi par la Commune dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

C'est ainsi qu'il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modifications proposées et qui doivent être apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Ces modifications ne sont, de surcroît, pas de nature à affecter les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni à altérer l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve par **vingt-six voix pour – sept abstentions (SERRANO Mikaëla – MANGIONE Didier – BERAUD Luc – BOUISSET Sandrine – MARION Cyril – CROSET-BAY Elyette – MACHON Laurent)**, le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du Public :

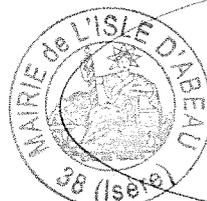
- à la Mairie de l'Isle d'Abeau aux jours et heures d'ouverture,
- à la Sous Préfecture de La Tour du Pin, bureau des affaires communales.

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la commune.

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

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

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