Nombre de membres :

. afférents au Conseil Municipal : 33
. en exercice : 33
. qui ont pris part à la délibération : 32

Publication : 06 octobre 2023

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

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

*
* *

Séance du 02 octobre 2023

*
* *

L'an deux mil vingt-trois et le deux octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dont la convocation a été télétransmise le vingt-six septembre deux mille vingt-trois, 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 MARION Cyril, Maire

PRESENTS : MARION Cyril - BELIME Gaëlle - GUERIN Emilie - ZWERENZ Marek - BOUISSET Sandrine - GROSMAIRE Géraud - SERRANO Mikaëla - ALIAGA Alexandre - BLOND Priscilla - GUILLOUD Florence - GRATIER Marie - CALLOT Pascal - POLSINELLI Robert - FERRER Philippe - POUNOUSSAMY Gérard - LAOUADI Youcef - PUEO Sandra DEMAY DE GOUSTINE Jean - THIBAUD Elodie - MELLET Cédrick - LEFEBVRE Vincent - JURADO Alain - SIMON Catherine - BILLAUD Rédoine - THERY Danielle - GRZYWACZ Pascal

POUVOIRS : BORGHI Roland pouvoir à ALIAGA Alexandre - GILLOT-BERTOLUTTI Brigitte pouvoir à GUILLOUD Florence - DEBES Céline pouvoir à GRATIER Marie - BALOUMA Nadia pouvoir à BOUISSET Sandrine - GOICHOT Céline pouvoir à SIMON Catherine - VERDEL Véronique pouvoir à GRZYWACZ Pascal

ABSENTE : ETIENNE Ophélie

SECRETAIRE DE SEANCE : GUILLOUD Florence

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun 38000 Grenoble) ou via l'application « Télé-recours Citoyens» sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication, ou le cas échéant, de sa notification. Dans ce même délai, il peut être déposé un recours gracieux auprès du Maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux. Ce recours n'est pas suspensif à l'exécution du présent acte.

2023-072 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2023

Rapporteur : Cyril MARION

Vu l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 31 du règlement intérieur du Conseil Municipal adopté par délibération du 27 juin 2022 qui dispose notamment que le procès-verbal du Conseil Municipal est mis aux voix pour adoption au commencement de la séance suivante ;

Lorsqu'il s'élève une réclamation contre la rédaction dudit procès-verbal, le conseil décide, à la majorité, s'il y a lieu d'opérer une rectification. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal de la séance suivante.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2023 a été télétransmis aux membres du Conseil Municipal avec la convocation relative à la présente séance du Conseil Municipal.

Le rapporteur propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal de la séance précédente.

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'UNANIMITE, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2023.

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,

Cyril MARION

MAIRIE de L'ISLE D'ABEAU 38 (Isère)

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ISLE D'ABEAU
SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois et le onze septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dont la convocation a été télétransmise le cinq septembre deux mille vingt-trois, 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 MARION Cyril, Maire

PRESENTS : MARION Cyril - BELIME Gaëlle - BORGHI Roland - GUERIN Emilie - ZWERENZ Marek - BOUISSET Sandrine - GROSMAIRE Géraud - SERRANO Mikaëla - ALIAGA Alexandre - BLOND Priscilla - GILLOT-BERTOLUTTI Brigitte - GRATIER Marie - POLSINELLI Robert - FERRER Philippe - POUNOUSSAMY Gérard - LAOUADI Youcef - PUEO Sandra - DEBES Céline - DEMAY DE GOUSTINE Jean - THIBAUD Elodie - ETIENNE Ophélie (arrivée 20h43) - MELLET Cédrick - LEFEBVRE Vincent - JURADO Alain - BILLAUD Rédoine - GOICHOT Céline - THERY Danielle - VERDEL Véronique - GRZYWACZ Pascal

POUVOIRS : GUILLOUD Florence pouvoir à MARION Cyril - CALLOT Pascal pouvoir à BORGHI Roland - BALOUMA Nadia pouvoir à DEBES Céline - SIMON Catherine pouvoir à GOICHOT Céline

Le Conseil Municipal a nommé, à l'unanimité, Madame SERRANO Mikaëla en qualité de secrétaire de séance.

_____

Ordre du jour :

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juin 2023

2 - Compte rendu des décisions prises sur le fondement des articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et des délibérations du Conseil Municipal du 16 juillet 2020

3 - Indemnisation amiable des commerçants pour dommages résultant de travaux publics au quartier Saint Hubert - Protocoles d'accord transactionnel

4 - Révision du plan local d'urbanisme (PLU) - Délibération tirant le bilan de la concertation

5 - Révision du plan local d'urbanisme (PLU) - Délibération portant arrêt du plan local d'urbanisme (PLU)

6 - Révision du Plan Partenarial de Gestion des demandes de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) - Avenant au PPGDID – Avis communal

- Information non soumise au vote de l'assemblée : présentation des enjeux du nouveau réseau de transport Ruban

- Questions et informations diverses

_____

Monsieur le Maire.- Bonsoir, je vous remercie de bien vouloir prendre place.

Avant de commencer l'ordre du jour, j'ai trois messages à vous faire passer, certains plus légers que d'autres. Je souhaite débuter ce conseil par un hommage aux 2 500 morts et autant de victimes du séisme survenu au Maroc. L'Isle d'Abeau est solidaire envers le

peuple marocain et la tragédie qui le touche. Je vous propose de respecter une minute de silence en l'honneur de l'importance des faits si dramatiques.

L'assistance se lève pour observer une minute de silence.

Monsieur le Maire.- Je vous remercie. En concertation avec Madame SERRANO, vice-présidente du CCAS, nous ferons un don à une association venant en aide au peuple marocain. Le montant, ainsi que le choix de l'association, seront votés lors du prochain conseil d'administration du CCAS.

Par ailleurs, je voudrais rappeler aux 33 élus de l'Isle d'Abeau que nous sommes grands électeurs pour les Sénatoriales. Nous avons fait la 3ème réunion ce soir, avec des candidats, et un 4ème candidat vient ce vendredi. Je remercie tous les élus qui se sont mobilisés pour ces moments d'échanges avec les candidats.

Je souhaite évoquer les travaux du groupe scolaire de la Peupleraie. Nous avons tous été marqués par les faits qui ont eu lieu dans la nuit du 15 au 16 juillet dernier, quand je dis tous, c'est élus, parents d'élèves, enseignants, agents des écoles, citoyens, nous avons été marqués par cette atteinte à l'école, à la République, en témoigne l'importance du moment de solidarité devant ce groupe scolaire.

Malgré l'ampleur des travaux, nous avons été au rendez-vous de la rentrée. Il a fallu faire des travaux lourds de menuiserie, peinture, électricité et nettoyage. Je tiens à remercier particulièrement Monsieur Robert POLSINELLI, élu aux bâtiments, qui a suivi de manière précise, quotidienne et efficace ce dossier. Je remercie également les agents qui se sont impliqués, qu'ils soient dans les domaines techniques, financiers, juridiques ou dans les écoles.

Et pour terminer par une note un peu plus légère, puisque ces faits avaient débuté de manière très grave, ils se terminent par un fait assez émouvant. Lors du dernier « *Elus à votre écoute* », une petite fille de moyenne section est venue avec un dessin – elle dessine très bien -, sur lequel elle a écrit : « Merci Monsieur le Maire d'avoir réparé mon école ». Je pense que c'est un remerciement à l'ensemble des élus, des agents et des citoyens mobilisés et finalement, c'est la plus belle récompense que l'on puisse avoir par rapport à ces actes vis-à-vis d'une école qui sont totalement anormaux.

Applaudissements.

_____

2023-066 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2023

Rapporteur : Cyril MARION

Vu l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 31 du règlement intérieur du Conseil Municipal adopté par délibération du 27 juin 2022 qui dispose notamment que le procès-verbal du Conseil Municipal est mis aux voix pour adoption au commencement de la séance suivante ;

Lorsqu'il s'élève une réclamation contre la rédaction dudit procès-verbal, le conseil décide, à la majorité, s'il y a lieu d'opérer une rectification. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal de la séance suivante.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juin 2023 a été télétransmis aux membres du Conseil Municipal avec la convocation relative à la présente séance du Conseil Municipal.

Le rapporteur propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal de la séance précédente.

Monsieur le Maire.- Y a-t-il des remarques sur ce procès-verbal ? *Pas de remarques*.

Qui s'abstient ? Qui vote contre ?

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'UNANIMITE, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023.

_____

2023-067 - COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES SUR LE FONDEMENT DES ARTICLES L2122-22 ET L2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/07/2020

DGSTA-2023-11 : Convention de gestion de la végétation des ouvrages hydrauliques avec l'EPAGE de la Bourbre

Une convention pour la gestion de la végétation des ouvrages hydrauliques, a été signée avec l'EPAGE de la Bourbre sis à Saint Victor de Cessieu (38110). Cette convention fixe, pour une durée d'un an, les modalités d'intervention de l'EPAGE et de la Commune en termes de gestion de la végétation en éco-pâturage de la parcelle cadastrée section DR n° 313 qui fait zone d'expansion en cas de crue pour le ruisseau du Moulin.

DGSTA-2023-12 : Convention de prestation de services avec la CAPI pour la signalisation horizontale et verticale et l'entretien des voiries communales

Une convention de prestation de services pour la réalisation de la signalisation horizontale des voiries communales et départementales en agglomération, de la signalisation verticale de police sur voiries communales, communautaires et départementales en agglomération et de l'entretien des voiries communales a été signée avec la CAPI sise à L'Isle d'Abeau (38080) à compter du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2027. Le coût de la prestation pour l'année 2023 est initialement évalué à 43 423,80 € TTC (19 298,40 € pour la signalisation horizontale ; 18 355,20 € pour la signalisation verticale et 5 770,20 € pour l'entretien des voiries).

DGSTA-2023-13 : Convention-cadre avec l'entreprise Rollandbois - Gestion et valorisation des peupleraies communales

Une convention-cadre pour la gestion et la valorisation des peupleraies communales, a été signée avec l'entreprise Rollandbois sise à Oytier Saint Oblas (38780). Cette convention fixe les modalités d'accompagnement et d'intervention de l'entreprise Rollandbois. Pour les nettoyages et les replantations, Rollandbois facturera la commune selon l'offre réalisée, soit 13 560 € de débroussaillage/nettoyage et 18 200 € de frais pour la replantation d'environ 1400 peupliers. Pour les coupes de bois, Rollanbois versera à la commune les montants définis lors de la consultation. La Commune sera donc bénéficiaire d'une recette à hauteur de 75 440 € TTC. Cette convention-cadre pluriannuelle avec validation progressive par la Commune du lancement des interventions, est conclue jusqu'au 31 décembre 2026.

Monsieur le Maire.- Avez-vous des remarques ou des questions sur les décisions que j'ai été amené à prendre ? *Pas de question*.

_____

2023-068 - INDEMNISATION AMIABLE DES COMMERÇANTS POUR DOMMAGES RESULTANT DE TRAVAUX PUBLICS AU QUARTIER SAINT HUBERT - PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Rapporteur : Cyril MARION

La ville de l'Isle d'Abeau procède à une opération de rénovation urbaine sur le quartier Saint Hubert depuis le mois de septembre 2021. La deuxième phase a débuté en mars 2022. Les travaux publics peuvent occasionner des préjudices économiques aux commerces riverains en dépit des précautions prises.
La présence du commerce de proximité est fondamentale pour la vie et l'équilibre de ce quartier inscrit en politique de la ville.

Le juge administratif reconnait la possibilité pour un riverain à une opération de travaux publics, d'obtenir indemnisation de son préjudice économique sur le fondement de la responsabilité sans faute de l'administration, du fait de l'existence de dommages de travaux publics. Il appartient dans ce cadre au riverain d'une voie publique qui entend obtenir réparation des dommages qu'il estime avoir subis à l'occasion d'une opération de travaux publics à l'égard de laquelle il a la qualité de tiers, d'établir :

- le lien de causalité entre cette opération et les dommages invoqués ;

- le caractère anormal et spécial de son préjudice, les riverains des voies publiques étant tenus de supporter, sans contrepartie, les sujétions normales qui leur sont imposées dans un but d'intérêt général.

Les commerces suivants ont sollicité la ville de L'Isle d'Abeau et souhaitent obtenir réparation du préjudice commercial qu'ils estiment avoir subi du fait des travaux, en raison des nuisances occasionnées et de la baisse significative de leur chiffre d'affaires :

Force est de constater que les travaux cités ont eu pour conséquence d'empêcher tout stationnement à proximité immédiate des commerces et ont généré des difficultés de circulation.

Au regard de ces éléments, une analyse individuelle et circonstanciée de chaque demande d'indemnisation a été effectuée en s'appuyant sur les attestations des cabinets comptables.

En conclusion, si l'opération de travaux publics dure depuis deux ans et demi, la gêne occasionnée spécifiquement pour ces quatre commerces résulte des travaux qui se sont déroulés entre janvier et avril 2023, à l'origine d'une réduction de bénéfice net.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées afin d'envisager un règlement amiable de ce différend. Après négociation, il est proposé les versements suivants, correspondant au règlement amiable de l'indemnisation du préjudice subi par ces travaux, les commerçants s'engageant à renoncer en contrepartie à toute autre indemnisation au titre de l'année civile 2023 :

- 3 000 €
- 2 500 €
- 1 200 €
- 1 000 €

Cette indemnisation est formalisée dans un protocole d'accord transactionnel signé avec chaque commerçant.

L'article 2044 du Code civil définit la transaction comme « un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître ». Il s'agit de régler à l'amiable un différend afin d'éviter une procédure longue et coûteuse devant un tribunal. Le protocole d'accord transactionnel est donc un accord signé par lequel les parties s'engagent, via une clause de renonciation à recours, à ne pas porter leur litige devant les tribunaux, moyennant versement d'une indemnisation**.**

Cette question a fait l'objet d'un examen en commission « Urbanisme – Grands Projets Innovants » le 7 septembre 2023.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe d'un règlement amiable du préjudice né de l'exécution de l'opération de travaux publics de rénovation urbaine du quartier Saint Hubert, avec les quatre sociétés ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les protocoles d'accord transactionnel, annexés à la présente délibération, conduisant à l'indemnisation à hauteur de :

. 3 000 €uros
. 2 500 €uros
. 1 200 €uros
. 1 000 €uros

- d'autoriser Monsieur le Maire, à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière rattachée à cette opération.

Monsieur le Maire.- Un premier accord transactionnel avait été voté en décembre dernier pour des commerces ayant eu des conséquences en raison des travaux de rénovation urbaine en 2022. Je tiens à souligner que ce n'est pas une obligation légale, mais nous le faisons puisque l'économie est l'un des trois piliers essentiels de la rénovation urbaine.

Pour ce faire, nous avons rencontré avec Marek ZWERENZ et l'agent qui s'occupe de l'économie, des commerçants qui se sont manifestés pour un accord lié au 1er semestre de l'année 2023. Après échanges sur la base de pièces comptables et selon des critères transparents, une indemnisation est proposée à trois commerçants, se basant sur une comparaison de l'évolution du chiffre d'affaires entre 2022 et 2023, sachant que nous, commune, prenons 30 % de la perte de marge générée. Et cela s'est fait avec l'accord de ces commerces.

Je tiens à souligner que cela n'était pas au budget, mais une dépense sur la Passerelle, étude de la phase 2, était prévue au budget mais nous ne la ferons pas dans la mesure où nous avons assez d'éléments pour lancer la phase 2 : aménagements intérieurs. Ainsi, nous respectons le budget de la commune et en particulier du service économie.

Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? *Pas de questions ni remarques*.

Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui vote contre ?

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :

- adopte les propositions du rapporteur ;

- approuve le principe d'un règlement amiable du préjudice né de l'exécution de l'opération de travaux publics de rénovation urbaine du quartier Saint Hubert, avec les quatre sociétés

- autorise Monsieur le Maire à signer les protocoles d'accord transactionnel, annexés à la présente délibération, conduisant à l'indemnisation à hauteur de :

. 3 000 €uros
. 2 500 €uros
. 1 200 €uros
. 1 000 €uros

- autorise Monsieur le Maire, à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière rattachée à cette opération.

_____

2023-069 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Emilie GUERIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Isère approuvé le 12 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2022 prenant acte de la tenue d'un débat autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le document joint à la présente délibération tirant le bilan de la concertation.

La Commune de L'Isle d'Abeau, soucieuse d'informer sa population sur la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans les publications municipales :

Des supports nombreux et variés ont permis à la Commune de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin communal : Publication dans plusieurs numéros du journal « Id'a magazine » de l'automne 2020 au printemps 2023 ;

- Plusieurs annonces sur le site internet de la Mairie : Annonce du lancement de la révision du PLU (janvier 2021), informations sur la tenue des ateliers participatifs, mise en ligne du document présenté lors de la réunion publique du 7 mars 2022, du projet de PADD, annonce sur la tenue de la réunion publique du 27 juin 2023, ou encore mise en ligne du document de présentation de l'atelier participatif du 2 mai 2023 ;

- Publication sur la page Facebook de la Mairie : Annonces le 23 février 2022 de la réunion publique du 7 mars 2022, les 31 mai et 9 juin 2022 pour les ateliers participatifs sur le PADD du 14 juin 2022, diffusion du projet de PADD le 27 février 2023, etc.

- Les panneaux : Affichage sur panneaux lumineux du lancement de la révision du PLU, du 10 février au 2 juillet 2021, et information sur les réunions publiques, entre 8 et 15 jours précédant ces réunions, au même moment que la parution dans la presse, et l'affichage sur les bâtiments communaux et leurs panneaux prévus à cet effet ;

- Les articles dans la presse locale : Outre les informations légales, comme la parution le 20 janvier 2021 dans le journal « Le Dauphiné » de la prescription de la révision du PLU, d'autres articles sont parus dans ce même journal pour annoncer la tenue des réunions publiques, des ateliers participatifs, ou encore du débat sur le PADD ;

- Les affichettes : A chaque étape de la concertation (lancement de la procédure, réunions publiques, ateliers participatifs, PADD, etc…) une affichette a été réalisée et affichée sur les panneaux extérieurs du Service urbanisme, sur les fenêtres du bâtiment de la Mairie, sur les portes du service urbanisme, à l'accueil de la Mairie ou encore sur les portes d'accès aux groupes scolaires communaux, aux bâtiments communaux et sur leurs panneaux d'affichages extérieurs ;

- La plaquette et le flyer : plaquette en format A4 recto verso en libre accès à l'accueil général de la Mairie et celui du Service urbanisme, afin de présenter ce qu'est un PLU et quels sont les enjeux de la procédure de révision ;

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre :

La délibération prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 19 janvier 2021.

11 sollicitations ont été reçues en mairie lors de la concertation, soit par inscription au sein du registre de concertation, soit par courrier ou encore par courrier électronique.

- Tenues de réunions publiques et d'ateliers participatifs :

Une première réunion a eu lieu le lundi 7 mars 2022 afin de présenter le cadre général de

la démarche, les étapes et le contenu du PLU, son calendrier et la synthèse du diagnostic et les premiers enjeux.

Puis un atelier participatif a eu lieu le 14 juin 2022 sur le PADD.

Un second atelier participatif a eu lieu le 2 mai 2023 portant cette fois-ci sur la prise en compte du cadre de vie dans le PLU.

En parallèle, de nombreux ateliers thématiques ont eu lieu, regroupant les membres de la Commission municipale « Urbanisme – Grand Projets innovants » (élus majoritaires et de l'opposition) ainsi que les personnes publiques associées et des professionnels experts, selon les thématiques abordées.

- Une exposition en mairie :

Trois panneaux reprenant les thématiques abordées ont été réalisés et installés dans le hall central de l'accueil du public.

Le premier panneau présente le diagnostic et les enjeux qui en découlent. Le deuxième panneau présente les grandes orientations du PADD, alors que le dernier panneau est consacré à la traduction graphique et réglementaire du PADD.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 25 août 2023, et s'est donc déroulée sur une période continue de deux ans et sept mois.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure de révision du PLU et des remarques portées au registre, prévu à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020.

L'équipe municipale se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal lors des réunions publiques et divers ateliers. Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif de la Commune.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants de l'Isle d'Abeau et les orientations du projet communal.

Le bilan de la concertation, dans sa forme complète et détaillée, est annexé à la présente délibération.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que le Conseil municipal arrête le bilan de la concertation.

Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation de la révision du PLU.

Cette question a fait l'objet d'un examen en commission « Urbanisme – Grands Projets Innovants » le 7 septembre 2023.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- de constater que la procédure de concertation sur la procédure de révision du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 14 décembre 2020 ;

- d'arrêter le bilan de la concertation présenté dans le document annexé à la présente délibération ;

- de dire que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la mairie (www.mairie-ida.fr).

Emilie GUERIN.- Nous allons voter ce soir l'arrêt du futur PLU avant la consultation des personnes publiques associées qui démarrera juste après et qui sera suivie de l'enquête publique.

Je fais un tout petit retour en arrière, pour rappel il y a eu une délibération en décembre 2020 où nous avons lancé la révision du PLU qui a commencé techniquement en octobre 2021. Cela a commencé par le diagnostic, s'en est suivi le projet de territoire avec les quatre grandes orientations retenues qui correspondent à notre plan de mandat. Celles-ci avaient été débattues lors du conseil municipal de juin 2022.

Il y a eu de nombreux ateliers thématiques de travail avec la commission municipale Urbanisme et Grands projets, des experts, les personnes publiques associées, ainsi que plusieurs moments forts avec les habitants sous diverses formes. Tout cela a été décliné en zonage et règlement pour le rendre applicable au quotidien.

Monsieur le Maire.- Excusez-moi, juste pour prendre en compte l'arrivée de Madame ETIENNE Ophélie. Il est 20 heures 43.

Emilie GUERIN.- Nous allons démarrer par la démonstration de la concertation qui a été faite en bonne et due forme. Nous détaillerons dans un second temps les grands marqueurs de ce nouveau PLU et le support sera annexé au procès-verbal de ce soir.

Je laisse la parole à Madame FOREL, Directrice associée du Cabinet Latitude, avec le service Urbanisme et je compléterai.

Laurence FOREL.- Bonsoir.

Nous allons commencer par faire le bilan de la concertation, je rappelle que c'est une étape obligatoire à ce stade de la procédure du PLU. Cela consiste à voir ce qui était prévu dans le cadre de la concertation de votre délibération qui a prescrit le PLU et vérifier que les éléments de concertation que vous aviez prévus ont bien été mis en œuvre.

Il était prévu d'abord l'ouverture d'un registre pour recueillir les observations du public tenu à disposition au service Urbanisme, deux réunions publiques, deux ateliers thématiques, une exposition en mairie ou tout autre lieu et une information régulière par voie Internet ou dans le magazine d'information municipale. C'est ce qui était dans votre délibération de

prescription du document d'urbanisme qui définissait les modalités de concertation. Maintenant, on va voir ce qui a réellement été mis en œuvre depuis cette prescription.

Au niveau des publications, il y a eu plusieurs articles dans le bulletin communal depuis l'automne 2020 jusqu'au printemps 2023, plusieurs annonces sur le site Internet avec des articles, des publications sur la page Facebook de la mairie, sur les panneaux d'affichage lumineux indiquant le lancement de la révision du PLU et l'annonce des réunions publiques, des ateliers entre 8 et 15 jours précédant ces réunions et ateliers. Plus des affiches sur tous les bâtiments communaux et les panneaux prévus à cet effet. Des articles sont parus dans la presse locale outre les informations légales puisqu'on a des publications obligatoires sur les délibérations qui concernent le PLU mais il y a eu d'autres informations données dans la presse, notamment pour annoncer la tenue des réunions publiques, des ateliers ou encore le débat sur le PADD. Il y a eu des affiches et affichettes à chaque étape de la concertation sur le lancement, le PADD, les réunions publiques, les ateliers participatifs, etc… qui ont été apposées sur les panneaux extérieurs du service urbanisme et sur les fenêtres du bâtiment ainsi que sur plusieurs lieux de la commune notamment service urbanisme et groupes scolaires.

Ont été réalisés une plaquette et un flyer, une plaquette format A4 recto verso mise à disposition en libre accès à l'accueil de la mairie et diffusée sur le site Internet de la commune qui a permis de présenter la démarche du PLU et quels étaient les enjeux de la procédure de révision.

Par ailleurs, le cahier de concertation a été mis à disposition dès le 19 janvier 2021. Il y a eu 11 sollicitations uniquement, inscrites sur ce cahier, dont la majorité ne concernait pas directement le champ d'intervention du PLU, mais c'est assez courant. Dans le cadre de la concertation, ces cahiers servent souvent aux pétitionnaires pour faire part d'autres points qui ne relèvent pas directement de notre processus.

Et ont été mis en place plusieurs réunions publiques et ateliers participatifs, avec le 7 mars une réunion publique qui s'est tenue ici même et qui a présenté la démarche, les étapes, le contenu du PLU, son calendrier et une première synthèse du diagnostic et des premiers enjeux. Puis il y a eu un premier atelier participatif le 14 juin sur le PADD, avant que vous en débattiez, de façon à ce que les habitants puissent projeter l'avenir de la commune et il y a eu un atelier participatif le 2 mai 2023 qui a porté sur la prise en compte du cadre de vie dans le PLU avec plusieurs éléments de travail proposés aux habitants sur la trame verte, les clôtures, la prise en compte de l'accompagnement de la construction par la végétalisation et plus globalement le cadre de vie sur la commune.

En parallèle, il y a eu de nombreux ateliers thématiques tout au long du PLU, allant du diagnostic au règlement, qui ont associé les membres de la commission Urbanisme et Grands projets innovants, des élus de tous les bords du conseil municipal, ainsi que des personnes publiques associées et des professionnels experts selon les thématiques abordées : SCOT, DDT (Direction Départementale des Territoires), des associations naturalistes qui étaient présentes notamment au diagnostic, des professionnels intervenants dans la vie économique qui ont chacun pu faire part de leur vision du territoire et faire état de projets ou de leurs difficultés s'il y en avait.

Et a été mise en place une exposition de trois panneaux dans le hall de la mairie avec un panneau sur le diagnostic, un sur les grandes orientations du projet de territoire qui est le projet d'aménagement et de développement durable, PADD, et la traduction graphique et réglementaire du PADD de façon synthétique.

Ce bilan dans les actions menées a été plus important que ce qui était prévu dans la délibération et il est donc plutôt positif.

Emilie GUERIN.- Nous vous avons fait une synthèse de la concertation, le dossier complet avec toutes les dates, les justificatifs vous a été remis dans le lien que vous avez tous reçu. Maintenant je vais vous faire lecture de la délibération sur la concertation.

Monsieur le Maire.- Merci.

En conformité avec les textes réglementaires sur le PLU, avant d'aller sur le fond, il nous faut valider le respect du formalisme en termes de concertation qui est l'objet de cette première délibération.

Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? *Pas de questions ni remarques*.

Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui vote contre ?

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE:

- adopte le présent rapport ;

- constate que la procédure de concertation sur la procédure de révision du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 14 décembre 2020 ;

- arrête le bilan de la concertation présenté dans le document annexé à la présente délibération ;

- dit que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la mairie (www.mairie-ida.fr).

_____

2023-070 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DELIBERATION PORTANT ARRÊT DU PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Isère approuvé le 12 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2022 prenant acte de la tenue d'un débat autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération de ce jour, 11 septembre 2023, tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de L'Isle d'Abeau, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation, les

Orientations d'aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit, et les annexes,

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération n° 2020-086 en date du 14 décembre 2020, a été prescrite la révision générale du PLU approuvé le 6 novembre 2017.

Cette délibération a défini les objectifs poursuivis par cette procédure de révision, à savoir :

- de limiter les gabarits (hauteur, implantation…) des constructions autorisées sur certains secteurs en vue de mieux maîtriser la densité,

- de maîtriser l'évolution de la commune et de sa population afin de rester en cohérence avec la capacité des équipements existants et de respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH),

- d'encourager au développement de programmes immobiliers répondant aux nouveaux modes d'habiter (intergénérationnel, habitat participatif…),

- de faciliter la construction d'éco-quartier et d'intégrer des mesures facilitant le développement des énergies renouvelables,

- de développer une politique agricole favorisant le maintien des agriculteurs sur le territoire et accompagnant leurs évolutions,

- de renforcer la protection des corridors écologiques et des zones humides,

- de sacraliser des espaces de végétalisation et de loisirs existants dans la zone urbaine (city stade de Pierre Louve, stades des Plantés, jardins de ville – Grands Champs…),

- d'accentuer la préservation du patrimoine monumental (chapelles, mairie, ferme Chaffard…) et naturel de la commune,

- de permettre le développement des mobilités actives par la sécurisation des déplacements piétons et cyclables sur l'ensemble du territoire et en particulier pour relier les différents pôles,

- de mettre en valeur des sites remarquables de la commune (l'étang de Sermet, le parc St Hubert, le théâtre de Verdure, la ferme Chaffard, le Golf, la Mairie…),

- de maintenir les activités économiques existantes et de faciliter leur développement futur, notamment avec une réflexion autour de la zone de la Gare.

PRESENTATION DU PROJET DE PLU

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc…) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la Commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLU) ;

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLU) ;

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLU) ;

- le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLU) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLU) ;

- les Annexes (Pièce n° 6 du PLU), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. <u>Le Diagnostic et l'État Initial du site et de l'environnement</u> :

Le diagnostic et l'État Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :
- l'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLU et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur ;

- les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme par exemple :

- préserver les espaces publics majeurs et favoriser le maintien et les évolutions des équipements en place, et créer de nouveaux espaces de loisirs (parcs) ;

- adapter la production de logements à un développement soutenable pour la commune en termes d'accompagnement par les différents équipements ;

- diversifier davantage la production de logements aujourd'hui bi-polarisée entre l'offre collective et individuelle en renforçant la production d'habitat intermédiaire plus qualitatif et plus à l'échelle des formes urbaines de la ville ;

- poursuivre et intégrer des aménagements de voiries et espaces publics liés au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), et au niveau de l'aménagement de la Réserve 2000 ;

- renforcer les parcours de mobilités douces et sécuriser les parcours existants ;

- conforter et réfléchir au futur de la zone commerciale des Sayes et des parcs d'affaires en définissant mieux leurs vocations ;

- réfléchir à la complémentarité des différents pôles commerciaux du territoire ;

- valoriser à terme le site de la gare sans développement commercial nouveau, l'offre commerciale étant à privilégier sur les centralités existantes et sur la zone des Sayes ;

- préserver les activités agricoles et leur espace de fonctionnalité et permettre de développement d'une agriculture de proximité ;

- préserver les espaces utiles à enjeux pour la ressource en eau et les zones impactées par le risque inondation ;

- préserver les réservoirs de biodiversité associés aux vallées de la Bourbre et du Catelan, aux balmes de l'Isle, aux milieux humides ;

- préserver les corridors écologiques (trame verte et bleue) et leurs extensions dans l'espace urbain ;

- préserver les éléments de la trame verte urbaine qui participent à l'infiltration de la nature en ville, et qui permettent d'accompagner l'adaptation au changement climatique, de renforcer la qualité du paysage bâti et de développer des espaces favorables à la nature en ville ;

- renforcer les espaces de nature en ville, les trames végétalisées en pleine terre, en accompagnement du développement urbain (qualité du paysage, maitrise de l'imperméabilisation des sols, lutte contre les ilots de chaleur…) ;

- etc…

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU, présentés en réunion publique le 7 mars 2022.

2. <u>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</u> :

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme, mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.
Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de L'Isle d'Abeau, dont le conseil municipal a débattu le 27 juin 2022.

Le projet communal exprimé dans le PADD de l'Isle d'Abeau reflète la volonté de structurer le territoire communal pour répondre aux cinq enjeux majeurs (le social, l'économie, l'environnement, les déplacements et le territoire) afin d'obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir.

Les quatre orientations générales retenues par le PADD de l'Isle d'Abeau ont permis de définir treize objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre :

- Orientation n°1 : **Trouver un équilibre entre la nécessaire production de logements, la maîtrise du développement et la qualité résidentielle :**

. Objectif 1-1 : Un développement démographique soutenable ;
. Objectif 1-2 : Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc…) ;
. Objectif 1-3 : Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat de qualité ;
. Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir de l'enveloppe bâtie actuelle et réduire significativement la consommation foncière.

- Orientation n°2 : **Valoriser l'espace urbain et organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement :**

. Objectif 2.1 : Fluidifier et diversifier les mobilités au sein de la commune ;
. Objectif 2.2 : Traiter toutes les discontinuités des déplacements.

- Orientation n°3 : L'Isle d'Abeau une commune active où la diversité économique accompagne le développement démographique :

. Objectif 3.1 : les commerces/services : préserver cette offre dans les centralités ;
. Objectif 3.2 : Bien identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes ;
. Objectif 3.3 : favoriser le développement du tourisme et des loisirs ;
. Objectif 3.4 : Faciliter les évolutions des activités agricoles.

- Orientation n°4 : préserver et valoriser les patrimoines qui font le caractère de la commune et engager plus fortement le développement urbain dans la qualité environnementale et énergétique :

. Objectif 4.1 : Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune ;
. Objectif 4.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune ;
. Objectif 4.3 : Protéger les qualités environnementales de la commune.

Par ailleurs, et s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Isère, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU de L'Isle

d'Abeau tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été fortement contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...).

D'après les données publiées par le CEREMA en 2022, la Commune aurait consommé près de 56 hectares de foncier en dix ans (2011/2021), soit 5,6 ha par an, à la fois pour répondre aux besoins en logements, en matière d'équipements publics, et à ceux du développement économique.

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière intègre une division par deux de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021.

Sur la même période, la Commune a connu un rythme de croissance d'environ 0,6 ou 0,7 % par an. L'hypothèse de développement retenue se base sur un scenario qui se rapproche de celui du PLH, avec une croissance démographique de 1,2 % par an, soit un rythme de croissance démographique sensiblement supérieur à celui de ces dernières années.

Pour répondre à cette ambition démographique, il serait nécessaire de produire un volume avoisinant 7,3 logements par an pour 1 000 habitants, soit environ 110 logements par an.

Le PLU prévoit ainsi sur la période de dix ans du PLU la réalisation de près de 450 logements dans le périmètre des OAP (environ 50 logements individuels, 150 logements intermédiaires et 250 logements collectifs), avec une densité de 44 logements par hectare.

Afin d'atteindre la capacité totale de 1 100 logements potentiels à réaliser, la zone AU de la Gare a été mobilisée pour une projection de 330 à 400 logements, avec une densité de 50 logements par hectare (conformément aux orientations du SCOT sur les quartiers gare).

Mais également au travers du comblement des dents creuses (hors OAP) représentant un potentiel de 185 logements (40 logements par hectare), et des divisions parcellaires potentielles (56 logements, 19 logements par hectare).

3. <u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u> :

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la Commune.

Les OAP (pièce n°3 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Dix OAP sectorielles ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- 1. « Rue du Stade » ;

- 2. « Avenue du Bourg – Avenue de Jallieu » ;
- 3. « Saint-Germain » ;
- 4. « Rue du Château Delay » ;
- 5. « Rue du Lans » ;
- 6. « Côtière boisée haute » ;
- 7. « Boulevard Saint-Hubert – Boulevard de l'Arbonnas » ;
- 8. « Boulevard de l'Arbonnas– Rue des Plantés » ;
- 9. « Boulevard Saint-Hubert – Rue du Collège » ;
- 10. « Moriaud ».

Chacune de ces OAP sectorielles comprend :

- la situation et l'état des lieux du site concerné ;

- les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

- les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;

- un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLU contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie de la commune de l'Isle d'Abeau en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vues comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 6 et portent sur : (i) la Trame Verte et Bleue, (ii) les franges urbaines, (iii) la qualité des espaces libres, (iv) la gestion intégrée des eaux pluviales, (v) la réduction de la pollution lumineuse, et (vi) les parcs d'activités.

4. <u>Les règlements graphique et écrit</u> :

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLU) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLU) résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la Commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.
Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Description
UA	Zone urbaine à dominante résidentielle de très forte densité
UAc	Zone urbaine à caractère de centralité multifonctionnelle de très forte densité
UB	Zone urbaine à dominante résidentielle de forte densité
UC	Zone urbaine à dominante résidentielle de densité intermédiaire
UCc	Zone urbaine à caractère de centralité multifonctionnelle de densité intermédiaire
UD	Zone urbaine à dominante résidentielle à dominante pavillonnaire
UE	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
UEa	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics et autorisant les constructions agricoles
UH	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à vocation résidentielle
UHc	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à caractère de centralité multifonctionnelle
UIa	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production
UIb	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de services et tertiaires
UIc	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales
UL	Zone urbaine principalement dédiée aux activités de loisirs et touristiques
UX	Zone urbaine de fonctionnalité autoroutière
2AU fermée	Zone à urbaniser à vocation mixte (habitat et activités économiques à dominante de bureaux et à l'exclusion des activités commerciales)
1AUa ouverte	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
A	Zone agricole constructible pour les besoins économiques des exploitations agricoles professionnelles
Ap	Zone agricole inconstructible
N	Zone naturelle de protection des espaces naturels et forestiers
Nl	Zone naturelle de loisirs n'autorisant pas de construction, mais autorisant des aménagements de plein air
Nj	STECAL destiné à la gestion des jardins partagés ou familiaux permettant la construction limitée d'abris de jardins

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine, des paysages, de la diversité commerciale, etc…).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels les collectivités et établissements publics entendent mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

5. <u>Une évaluation environnementale</u> :

Cette évaluation environnementale est obligatoire dans le cadre de la révision du PLU. En s'appuyant sur l'état initial de l'environnement elle a mis en avant les différents impacts des orientations du PLU. Elle comprend :

- un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

- une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- une analyse de l'état initial de l'environnement (rapport de présentation de diagnostic) ;

- une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- une exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

- une exposition des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- des critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29.

ARRET DU PROJET DE PLU

L'état d'avancement du projet de plan local d'urbanisme permet de considérer qu'il est prêt à être transmis pour avis à l'Etat, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés l'ayant demandé, à l'autorité environnementale, et plus largement à l'ensemble des personnes morales visées aux articles L.104-6, L.153-16, L.153-16-1 et L.153-17 du Code de l'urbanisme.

Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées au titre de la protection de l'environnement pourront, à leur demande, être consultées sur le projet de PLU, en application de l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme.

C'est ce dossier (rapport de présentation, PADD, OAP, règlements écrits et graphiques, annexes) auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations ainsi que le bilan de la concertation, qui sera présenté dans le cadre de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, il est au préalable nécessaire que le Conseil municipal arrête le projet de PLU.
Cette question a fait l'objet d'un examen en commission « Urbanisme – Grands Projets Innovants » le 7 septembre 2023.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de décider d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune, tel que présenté dans le dossier joint à la présente délibération ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à soumettre le projet pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées en application des articles L.104-6, L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme ;

- de dire que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la mairie (www.mairie-ida.fr) ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure.

Monsieur le Maire.- C'est un engagement du plan de mandat, ce qui permet d'avoir une avancée par rapport au PLU actuel qui lui-même était une belle avancée par rapport au plan d'occupation des sols. L'objectif de cet engagement était, d'une part, de satisfaire des obligations légales, je pense notamment à celle de la loi Climat et résilience et de l'adapter aux ZAN (Zéro Artificialisation Nette). D'autre part, nous savons tous que ce PLU a des impacts sur les politiques publiques en termes d'éducation, de mobilité, d'espace vert et l'un des objectifs essentiels est de répondre aux attentes d'un cadre de vie agréable. Ainsi, des parcelles constructibles sont rendues non-constructibles, je pense au city stade de Pierre Louve, au bas de la rue d'Alep dans le quartier des Trois Vallons et aux jardins de la Réserve 2000.

Un autre objectif est de valoriser un certain nombre d'éléments naturels, je pense aux arbres remarquables. Par ailleurs, nous avons la chance d'avoir un territoire attractif, mais il nous faut avoir une croissance raisonnée et raisonnable ; le PLH (Programme Local de l'Habitat) actuel est de 110 logements, le SCOT nous en demande 200 et notre objectif est d'être à 117. Et il s'agit d'améliorer le cadre de vie en augmentant le nombre de zones naturelles, avec + 112 hectares de zones naturelles, et en diminuant le nombre de zones urbanisées, - 90 hectares. L'amélioration du cadre de vie passe également par la protection entre autres de murs en pierre sèche.

Voilà sur les éléments généraux qui étaient à la base de cet engagement de mandat.

Je laisse la parole à Madame l'Adjointe à l'urbanisme sur cette présentation.

Emilie GUERIN.- La présentation à venir est une synthèse du contenu du nouveau PLU. Je vous propose que Madame FOREL, les services, si nécessaire et moi-même déroulions cette présentation et le temps des questions/réponses se fera juste après. Je vous laisse donc noter vos questions. On se fera un plaisir d'y répondre juste après.

Je le redis, le contenu de cette présentation sera annexé au procès-verbal de ce conseil municipal.

Laurence FOREL.- Je vais aborder le contenu du PLU d'abord sur sa forme avant d'aller sur le fond. Vous avez tous eu ces documents, c'est un dossier très conséquent constitué d'un rapport de présentation en trois parties : le tome 1 qui présente le diagnostic et les enjeux, le tome 2 qui doit justifier tous les choix opérés par la collectivité à travers le PLU et le tome 3 qui est l'évaluation environnementale, je rappelle qu'elle est obligatoire dans toutes les révisions de document d'urbanisme.

Le deuxième document est le projet d'aménagement et de développement durable que vous avez débattu en conseil municipal, le troisième porte sur les orientations d'aménagement et de programmation, je rappelle que c'est obligatoire sur tous les sites de développement ou les sites stratégiques que la collectivité souhaite encadrer. Le règlement graphique et le règlement écrit sont deux documents qui vont ensemble. Et il y a une série d'annexes sur lesquelles on ne va pas s'attarder ce soir puisque ce sont les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique comme le plan de prévention des risques d'inondation, des documents graphiques annexes qui sont plus là à titre d'information même si certains s'appliquent directement aux autorisations du droit du sol comme les servitudes d'utilité publique.

Je vais vous exposer les grands principes de ce document d'urbanisme en commençant par le zonage. Il y a un certain nombre de dénominations et le PLU proposé ne révolutionne pas le PLU préexistant dans la mesure où il y avait déjà des zones UA, UB, UC, UD, UE, je rappelle que les zones UA étaient les plus denses et quand on va jusqu'à la zone UD, c'est de moins en moins dense. Il a été créé des indices petit c en traduction du SCOT puisque le SCOT nous demande de déterminer des centralités multifonctionnelles donc commerciales et d'interdire à l'inverse le développement de commerces dans des secteurs résidentiels. Cela n'existait pas dans le PLU en vigueur et cela a été précisé par ces indices spécifiques petit c (comme centre ou commerce).

Autre point nouveau, la mise en place d'une zone UEa sur la ferme Chaffard pour permettre de gérer la reconversion de ce site sur des équipements et un réinvestissement agricole.

Et les zones UI, zones d'activité, ont été précisées avec des zones UIa plutôt destinées à la production économique, les zones UIb plutôt fléchées vers le service et les zones UIc plutôt fléchées vers les activités commerciales. Tout cela est une application du SCOT qui demande que les documents d'urbanisme et le PLU, notamment sur les villes-centres, déterminent bien la vocation des zones d'activité et en particulier des zones d'activité périphériques commerciales avec des règles spécifiques de format de commerce à mettre en place.

Il y a une zone 2AU, en deuxième lieu, fermée qui est mise en place sur le quartier de la gare. C'est un secteur prévu par le SCOT en termes de développement, qui est fléché à hauteur de 10 hectares par le SCOT pour du développement économique et l'Etat a demandé dans le cadre des discussions qu'il y a eues en réunion PPA (Personnes Publiques Associées) que ce soit un quartier mixte intégrant de l'habitat sur une surface réduite par rapport au PLU en vigueur. Cette zone existait, mais avec cette obligation notamment dans le cadre de tous les quartiers gares. Cette zone est fermée parce qu'aujourd'hui la CAPI doit lancer une étude sur la programmation de ce site, que ce soit la programmation en type d'usage : quelle économie, quel type de logement, et en type de localisation, programmation en réseau. Je disais tout à l'heure que cette zone a été réduite par rapport au PLU actuel pour éviter une zone humide qui était dans la zone AU dans la démarche éviter-réduire-compenser. Il faut bien comprendre que cette zone AU fermée est un zonage provisoire et qu'en l'absence d'études plus précises de programmation et d'organisation, on ne peut guère aller plus loin. Ces études vont arriver courant 2024, la commune et la CAPI pourront ainsi mieux déterminer la vocation du site et ouvrir la zone quand ce sera le moment, les réseaux programmés, etc.

Nous avons aussi une zone un 1AUa ouverte qui correspond à la côtière boisée haute qui est la poursuite des zones AU qui avaient déjà été mises en place dans le PLU précédent mais qui sont urbanisées donc qui sont passées en zone U. Et on a des zones agricoles A, avec une zone Ap inconstructible et des zones naturelles avec des sous-secteurs spécifiques, une zone Nl qui n'autorise pas de constructions, mais qui autorise les aménagements de plein air et des zones Nj sur les jardins partagés ou jardins familiaux existants pour permettre leur gestion.

On verra le zonage en lui-même à la fin ; sa dénomination ne révolutionne pas le PLU en vigueur, mais vient le préciser sur certains secteurs de façon à mieux traduire les orientations du SCOT qui a précisé sa philosophie depuis le PLU précédent.

Je vais faire un focus sur les zones agricoles. La zone A, c'est la zone dédiée strictement aux activités agricoles où seules les exploitations professionnelles peuvent éventuellement en cas de besoin construire des bâtiments techniques. Et on a mis en place une zone AP sous l'église Saint-Pierre Saint Paul, cette zone Ap est totalement inconstructible de façon à éviter qu'on ait une construction agricole qui peut être de grosse volumétrie et qui viendrait

dans ce cône de vue banaliser la silhouette et l'intérêt de ce paysage. Mais c'est le seul secteur, partout ailleurs les exploitations agricoles peuvent évoluer et s'implanter comme elles le souhaitent.

Je fais un focus sur la ferme Chaffard, en zone UEa. Il s'agit d'accompagner la reconversion du site vers un projet agricole structurant type ferme urbaine et d'équipement. On a mis en place un zonage spécifique sur le site même de la ferme avec une zone UEa, E comme équipement et a comme agricole qui, dans son règlement, permet sur cette partie bâtie le développement et la restauration de construction agricole et d'équipement d'intérêt collectif. Toutes les zones en jaunes autour sont des zones agricoles qui souvent vont avec ce projet sur la ferme Chaffard, et qui permettront l'exploitation agricole. Et les bâtiments d'intérêt patrimonial en orange à l'intérieur de la zone UA ont été identifiés en tant qu'éléments remarquables du bâti, on ne peut donc pas les détruire et quand on les réhabilite, on doit respecter la qualité patrimoniale du bâti historique.

Autre focus sur les zones naturelles, c'est une zone naturelle classique, comme dans le PLU en vigueur, de protection des milieux naturels, des continuités écologiques, des paysages, elle a été mise en place sur les secteurs de compensation écologiques qui ont été réalisés ou qui sont en cours de façon à les préserver à long terme. Cette zone naturelle correspond vraiment au réservoir de biodiversité, au grand corridor et vous verrez qu'en plus on a des protections qui viennent se superposer sur les éléments qui constituent la trame verte et bleue.

J'ai dit tout à l'heure qu'on a un secteur Nj qui correspond à un STECAL, un secteur de taille et de capacité d'accueil limité parce qu'il permet en zone naturelle des constructions limitées. On autorise les abris de jardins uniquement en lien avec l'activité de jardin existante et c'est limité en surface à 10 m² par abri de jardin. Ce STECAL va passer en commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers. C'est une obligation.

Et la zone Nl comme loisirs ne permet pas de nouvelles constructions, elle a été mise en place sur tous les secteurs le long des voies, mailles arborées, parcs urbains, espaces non construits du golf. Ce n'est pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limité puisqu'il n'autorise pas de construction nouvelle, mais il permet uniquement les aménagements extérieurs en lien avec des activités de loisirs existantes ou à venir et sans construction. C'est vraiment pour des aménagements de parcours de santé, de chemin piétonnier, d'aire de loisirs, de sport extérieur et ce zonage N garantit le maintien de la perméabilité des sols et le fait que ces secteurs ne sont pas urbanisables à terme.

Vous savez que dans les zones agricoles et naturelles si on souhaite que les constructions puissent changer de destination, il faut les identifier. Quelques constructions ont donc été identifiées pour les autoriser à changer de destination. Il faut savoir que ce sont aujourd'hui des constructions qui n'ont plus aucun usage agricole, il s'agit surtout de permettre aux occupations d'évoluer en tant qu'habitations ou en tant que locaux touristiques ou salles de réception et séminaires de façon à leur permettre d'évoluer dans ce sens. Il y en a qui sont déjà dans ce cas. C'est bien un changement de destination, il n'y a pas d'extension, pas de nouvelle construction, c'est dans le volume bâti existant et le changement de destination n'est pas une obligation, c'est une ouverture possible. Cela devra être présenté en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avec un avis donné par cette commission.

Emilie GUERIN.- Je précise que si ces bâtiments souhaitent rester à usage agricole, c'est possible. On laisse la possibilité que ça change d'usage, tout en respectant le patrimoine de la commune pour qu'il y ait une éventuelle autre vie de ces bâtiments.

Laurence FOREL.- Je vous ai indiqué toutes les surfaces que vous avez dans le rapport de présentation et comme le disait Monsieur le Maire en introduction, les principales évolutions sont une forte augmentation des zones de protection, des zones naturelles puisque par rapport au PLU précédent on a + 112 hectares et notamment 95 hectares en zone Nl qui correspondent aux trames vertes urbaines qui étaient souvent classées en zone urbaine dans le précédent PLU, mais là c'est vraiment une anticipation par rapport à la loi climat et résilience dont on va détailler les conséquences à la fin de la présentation. Cette loi demande de réduire le développement et la consommation foncière et ces espaces sont plus des enjeux naturalistes ou de loisirs, ça ne sert à rien de les conserver en zone U.

On a aussi une réduction des zones U et à urbaniser, - 90 hectares par rapport au PLU précédent. Là aussi, c'est plus pour intégrer des inventaires naturalistes qui ont été menés depuis le PLU précédent, qui n'existaient pas à l'époque et qui ont permis de montrer qu'il y a des enjeux écologiques sur des secteurs aujourd'hui classés en zone urbaine.

On doit aussi être cohérent entre le PLU et le PAEN, le périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbain. Je vous rappelle que ce PAEN est mis en place à l'échelle de la CAPI qu'il détermine à la parcelle des espaces qui doivent rester à vocation agricole et naturelle. Il est totalement incompatible de mettre des zones urbaines ou à urbaniser dans les zones du PAEN.

Vous voyez à l'écran le PAEN et les zones agricoles et naturelles du projet de PLU et on voit que le PAEN est intégralement dans des zones naturelles ou agricoles, on est donc tout à fait conforme aux exigences du PAEN qui s'imposent réglementairement au PLU, on n'aurait pas le droit de mettre une zone U, une zone à urbaniser dans le PAEN. C'est strictement incompatible.

Je vais faire quelques focus thématiques sur la prise en compte sur la trame verte et bleue, TVB, les patrimoines, les énergies renouvelables et la mobilité. Sur la trame verte et bleue et donc les patrimoines et donc sur la qualité urbaine puisque c'est un ensemble, on a vu tout à l'heure les zones naturelles qui sont sur la côtière, les corridors, les abords de la Bourbre, la trame verte urbaine et les secteurs de compensation qui sont intégrés. C'est une première protection, mais en plus sur certains éléments qui constituent cette trame verte (zones humides, corridors, et ruptures d'urbanisation, arbres isolés, haies, les continuums boisés), a été mis en place un outil du code de l'urbanisme, l'article L.151-23 qui permet de les protéger en mettant en place des prescriptions qu'on retrouve dans le règlement et qui interdisent toute destruction de ces milieux. Et il a été utilisé l'article L.151-19 pour le patrimoine bâti historique dont les murs anciens, les hameaux historiques. Il y avait déjà beaucoup d'éléments dans le PLU en vigueur et le nouveau PLU vient le compléter.

Parallèlement, on a des exigences à travers ce PLU qui viennent préciser les anciennes exigences en matière de cohérence architecturale, colorimétrique, avec l'aspect des constructions, les volumétries qui sont abaissées dans certains quartiers, les zonages ont été remodelés en fonction des formes urbaines existantes, le patrimoine, on a tous les monuments historiques, les chapelles et des patrimoines plus récents, les murs en pierres sèches ont été identifiés, les moulins, etc. Enormément d'éléments bâtis ont été identifiés dans ce nouveau PLU et ils viennent compléter ce qu'il y avait dans le précédent.

Il en est de même pour le patrimoine végétal avec une identification au titre des éléments remarquables écologiques ou du paysage, des arbres soit par leur densité végétale, par leur taille, la qualité de leur essence ou sur les espaces à dominante végétalisée à conserver pour le rôle paysager, le rôle écologique et le rôle climatique, puisque ça fait partie des moyens de lutte contre le réchauffement climatique.

Je vous montre une première carte sur les éléments de la trame verte et bleue, avec les différentes trames, les protections de boisements de haies, ripisylves, les espaces végétalisés à maintenir comme tels, les arbres isolés, alignés, en bosquet ou en masse, les corridors en lien avec le SCOT, les zones humides et les pelouses sèches. On a eu un certain nombre d'inventaires réalisés par des associations environnementales qui ont identifié des enjeux sur plusieurs sites de la commune.

De plus, le PLU a utilisé les emplacements réservés pour reconstituer des corridors et notamment le corridor nord/sud inscrit comme d'intérêt du SCOT et même d'intérêt régional sur la partie ouest de la zone urbanisée de l'Isle d'Abeau, la côtière, là où on a le guêpier d'Europe, et tous les boisements, pour aller jusqu'à la Bourbre et qui traverse différentes infrastructures. Ce corridor est identifié et un certain nombre d'emplacements réservés sont mis en place pour pouvoir restaurer ces continuités.

L'évaluation environnementale a chiffré ces points par rapport à l'ancien PLU pour montrer la progression, mais c'est logique parce que depuis l'ancien PLU un certain nombre de lois sont arrivées, et on voit que la protection des boisements est plus forte, notamment les espaces végétalisés puisqu'il y a 155 hectares environ dans le PLU, 88 hectares de plus que le précédent. Ce ne sont pas forcément les mêmes outils qui ont été mis en place, mais le résultat est le même. Les nouveaux outils ont été précisés, ils n'existaient pas dans leur forme actuelle à l'époque. Les pelouses sèches, il n'y en avait pas à l'époque puisqu'elles n'étaient pas identifiées. Les zones humides, c'est équivalent, ce n'est pas le même outil qui est utilisé, mais en termes de surface c'est la même chose. Les corridors écologiques ont été élargis, la protection des arbres isolés a été étendue et tout ce qui est haie, alignement, boisement, espace vert en linéaire a été fortement étendu par rapport au PLU précédent.

Sur le patrimoine bâti, vous avez la carte qui identifie tous les types de patrimoines bâtis et on a une augmentation conséquente de ces protections.

Emilie GUERIN.- L'ancien PLU avait recensé 22 édifices patrimoniaux à protéger et le recensement a été plus exhaustif, nous avons souhaité aller plus loin dans ce nouveau PLU en passant à 76 édifices : logis, habitations, granges en pisé, porches, puits, etc. Vous avez la liste précise dans le tome 2 du rapport de présentation.

Laurence FOREL.- Y compris le patrimoine plus récent issu notamment de la construction de la ville nouvelle.

Ensuite sur les éléments plus réglementaires qui permettent d'aller conforter ces objectifs d'amélioration du cadre de vie, on a un certain nombre d'orientations sur la non-imperméabilisation du stationnement et leur végétalisation accrue, 100 % de la superficie des espaces dédiés au stationnement ne seront pas imperméabilisés. C'est un point important par rapport à l'écoulement des eaux pluviales notamment.

Sur les eaux pluviales, tous les ouvrages de rétention qui étaient déjà obligatoires doivent être intégrés dans des espaces paysagers, plantés d'arbres et eux-mêmes doivent être végétalisés, les ouvrages à embase visible ou maçonnés sont interdits et on privilégie une gestion plus proche du cycle de l'eau avec des noues.

Les espaces communs sont exigés dans toutes les zones à partir de 5 logements ou 5 lots et doivent être végétalisés : abords des voies, chemins piétonniers, espaces communs, et donc supports d'usage (parc, aire de jeux, promenade), il ne s'agit pas de mettre juste de l'herbe, il faut que cela puisse être appropriable.

Sur les plantations, il y a toujours la même exigence sur la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige pour 100 m² de terrain total, c'était déjà le cas, mais en plus là il y a une protection des arbres existants parce qu'on sait très bien que la densification amène

souvent les constructions à se rapprocher dangereusement de chaque arbre et que le système racinaire est souvent mis à mal. Il y a donc un périmètre de sécurité autour d'un certain nombre d'arbres.

Il est aussi exigé des espaces de végétalisation de pleine terre en pieds de construction pour la prise en compte du changement climatique puisqu'on sait que c'est un des moyens de lutter contre le réchauffement des façades notamment. Lorsqu'on a des volumétries importantes, il est demandé que des césures de volumétrie soient mises en œuvre notamment avec de la végétalisation de façade ; ce ne sont pas forcément les façades qui sont végétalisées, c'est la plantation de pleine terre avec de la végétation grimpante palissée par exemple. Il y a aussi les limites parcellaires qui doivent être systématiquement traitées par de la végétalisation sur des largeurs assez conséquentes, les haies sur lesquelles il y a un focus dans le règlement, qui doivent être privilégiées en clôture et les occupations de moindre qualité comme le stockage et le stationnement doivent être accompagnés de plantation.

L'accompagnement paysager doit passer par les palettes de couleurs qui sont mises en place de façon précise. On a des couleurs chaudes traditionnellement sur la commune et voir apparaître ces modes de gris, de blanc, des couleurs très froides, ce n'est pas forcément très qualitatif par rapport au bâti déjà existant et puis l'aspect des clôtures avec plus de végétalisation.

En plus, il est demandé un espace végétalisé de pleine terre, c'est déjà le cas, mais le pourcentage demandé est augmenté dans certaines zones, en particulier sur les zones UH qui correspondent aux hameaux historiques sur lesquels il n'y avait pas d'exigence. On a une augmentation de la proportion des espaces de pleine terre, notamment dans les secteurs pavillonnaires.

Emilie GUERIN.- Pour ce nouveau PLU, nous nous sommes basés sur le travail d'instruction au quotidien que fait l'équipe du service urbanisme de la commune, accompagné du service urbanisme de la CAPI pour retravailler les écritures du règlement notamment certaines phrases qui pouvaient laisser le doute. Nous avons vraiment profité de cette révision pour faire un gros travail d'écriture et d'illustration du règlement. On vient parler des couleurs, des clôtures, de la végétalisation, on s'est efforcé de le rendre beaucoup plus lisible et accessible parce qu'un règlement n'est jamais très simple et on s'est basé sur les retours d'instruction pour le rendre plus étayé sur ces points.

Laurence FOREL.- Je poursuis sur les autres éléments. Les énergies renouvelables étaient l'une des problématiques, on sait qu'avec la transition énergétique il faudra être plus souple. Le règlement a donc assoupli les implantations des panneaux photovoltaïques en toiture et en façade, tout en conservant pour le bâti historique des prescriptions en matière d'implantation avec des rythmes par rapport aux ouvertures.

En termes de mobilité, le PLU dans les limites de cet outil rend obligatoire une perméabilité dans tout nouveau secteur de développement pour les modes actifs. Notamment les OAP, orientations d'aménagement et de programmation, imposent des modes doux dans tous les sites, ce qui permet de relier les quartiers avoisinants et d'éviter les urbanisations en enclave qui allonge la maille des parcours piétonniers, et la mise en place d'emplacements réservés pour prolonger les parcours piétonniers après notamment le chemin des Contamines. Et un certain nombre d'exigences en matière de stationnement vélo ont été précisées notamment pour intégrer les évolutions de la loi climat et résilience en la matière. Au-delà du code de l'urbanisme, elle a aussi réformé le code de l'habitation et des exigences ont été traduites dans le PLU.

Sur le thème de la mobilité, je rappelle que le PLU est un outil qui présente ses limites et que ce sont essentiellement les aménagements urbains et pas forcément l'urbanisme

réglementaire qui sont les plus efficaces en matière de mobilité. Toutefois, les orientations qui sont mises en place visent à faciliter la mise en place des actions d'aménagements futurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation, c'est un encadrement obligatoire qualitatif des secteurs de développement ou des secteurs stratégiques : les zones à urbaniser, les tènements de taille significative ou ceux qui peuvent faire l'objet d'un renouvellement urbain de façon à encadrer la cohérence globale.

L'idée est de mieux maîtriser la densification qui est rendue obligatoire par la loi climat et par le SCOT sur la commune puisque c'est une ville-centre, en valorisant l'habitat intermédiaire. Sur l'Isle d'Abeau, on avait vu qu'on avait beaucoup d'habitats collectifs ou individuels, mais que l'habitat intermédiaire avait plus de mal à sortir dans les opérations et l'idée est de valoriser ce point qualitatif, qui répond aux besoins de nombreux jeunes ménages, il est moins cher que la maison individuelle et il consomme moins d'espace.

- Secteur de la rue du stade, on est sur une dent creuse qui s'inscrit dans un tissu pavillonnaire, dans une topographie en pente. Les enjeux qui sont traduits dans l'OAP sont le paysage urbain en continuité du centre historique dans un secteur pavillonnaire avec une voie qui boucle à l'intérieur, il n'y a pas de possibilité de sortir de l'autre côté, et d'organiser le développement avec une trame verte autour du site, des trames vertes internes qui servent de cœur d'îlot arboré et vert. C'est une constante que vous retrouverez quasiment dans toutes les OAP, l'objectif étant que la densification préserve dans chaque nouvel aménagement des cœurs d'îlot arboré, vert, support d'usage : jardin partagé, aire de jeux, de façon à ce que cette densification en cours s'accompagne d'une certaine qualité collective.

Emilie GUERIN.- Je précise que cette OAP existe déjà dans l'actuel PLU, elle a été réadaptée avec les contraintes et avantages que vient de citer Madame FOREL. Il y a déjà un permis d'aménager déposé qui a été présenté avant le dépôt du permis d'aménager en réunion publique aux habitants du quartier, mais étant donné qu'aujourd'hui rien n'est sorti de terre, la commune préfère sécuriser ce site en attendant que les constructions soient faites, raison pour laquelle cela reste en OAP.

Laurence FOREL.- Avenue du Bourg – avenue de Jallieu, on est sur un secteur potentiel de renouvellement urbain aujourd'hui occupé par des maisons individuelles. Il ne s'agit pas de se retrouver avec un habitat collectif qui serait déconnecté de tout ce qu'il y a autour, mais de travailler sur de l'habitat intermédiaire sur une organisation globale et pas au coup par coup, avec un accès unique au nord qui distribuera des espaces de stationnement. Et comme cet espace a déjà des arbres, il s'agit d'en profiter pour construire dans les clairières et ne pas détruire des arbres qui sont déjà conséquents, qui rendent déjà un service en matière de paysage, de climat, et ainsi de structurer le front de l'espace public par ces éléments arborés.

Emilie GUERIN.- Je précise que cette OAP fait suite à un projet que la commune a contré, c'était donc une volonté d'ajouter cette OAP. Huit maisons avaient été mises en compromis de vente pour un projet d'un promoteur peu glorieux, projet de 114 logements. On passait donc de 8 à 114 logements et cela aurait été compliqué. Aujourd'hui on sécurise, on accepte qu'un renouvellement urbain se fasse, mais dans de bonnes conditions et non pas en passant de 8 à 114 logements avec des maisons individuelles à des hauteurs hors norme sur ce secteur en entrée de bourg.

Alain JURADO.- Je croyais que ce projet était fini, qu'on n'en parlait plus et que ça restait en l'état.

Lorsqu'on a eu ce projet de 114 logements, il y avait la vente des villas. D'après les éléments que vous nous avez donnés, ça ne se faisait plus, c'était fini, on revenait à la case départ et on n'en parlait plus. Or, là vous dites qu'il y a un projet.

Emilie GUERIN.- Ce n'est pas ce que j'ai dit, si je me suis mal fait comprendre, je m'en excuse.

Si certains étaient en compromis de vente, c'est qu'ils avaient la nécessité de vendre. On s'est retrouvé face à des personnes qui ont déposé des divisions parcellaires et le but est d'organiser cela. Il s'agit non pas d'avoir un projet de 114 logements ou démesuré, mais de l'organiser pour qu'il y ait un aménagement qualitatif avec tout ce que vient de citer Madame FOREL, entre autres un écrin végétal sur la route de Jallieu qui est important et de passer sur un renouvellement avec un nombre de logements raisonnable et non pas de 114.

Alain JURADO.- Donc il n'y aura pas de démolition de villas ?

Emilie GUERIN.- Il peut, mais aujourd'hui ce n'est pas le cas parce qu'il n'y a eu que deux divisions parcellaires sur deux villas.

Alain JURADO.- Est-ce un promoteur qui s'en occupe ?

Emilie GUERIN.- Il n'y a plus de promoteur, à date les deux divisions parcellaires ont été faites par les particuliers eux-mêmes et les sites sont en vente.

Alain JURADO.- Cela change, au départ c'était *niet*.

Emilie GUERIN.- Les gens commençant à faire des divisions parcellaires, il a fallu limiter les dégâts.

Laurence FOREL.- L'idée est d'encadrer ces phénomènes pour que, d'un point de vue collectif, il y ait une organisation globale et la prise en compte du caractère paysager et qu'on ne se retrouve pas avec des destructions d'arbres, etc.

Alain JURADO.- Donc cela veut dire qu'il y a la possibilité de détruire.

Laurence FOREL.- Comme dans toutes les zones urbaines puisque le bâti n'a pas de qualité particulièrement patrimoniale. Mais on est sur des hauteurs réglementées, on ne peut pas passer sur du collectif, en revanche on peut passer en intermédiaire, ce qui permet de densifier intelligemment à l'échelle du quartier en renouvellement.

Mais il n'y a pas de projet aujourd'hui à ma connaissance.

- Secteur Saint Germain : on a une forte topographie, des boisements sur la partie nord-est du site. On a des problématiques de vue lointaine, on n'est pas loin de la chapelle Saint-Germain et l'idée a été de retravailler l'OAP de façon à mettre à distance le développement de ce site de la chapelle Saint-Germain et de son accès pour conserver un chemin rural et qualitatif, champêtre. On travaille sur la partie boisée parce que toute la partie vide en bas a été identifiée avec des pelouses sèches dans le cadre des inventaires menés par des associations environnementales, avec des enjeux concernant certaines espèces qui peuvent être présentes, sachant que ce site est amené à accueillir le projet de gendarmerie en cours.

Emilie GUERIN.- En effet, ce site a été sélectionné pour le transfert de la gendarmerie pour plusieurs raisons et du coup, nous avons adapté cette OAP qui existe déjà dans le PLU actuel par rapport au cahier des charges qui est affiné quant aux besoins de la future gendarmerie. Nous avons adapté au mieux par rapport aux besoins de travail de plan qui se fait actuellement.

Alain JURADO.- Dans l'OAP du PLU, il y avait l'obligation pour le promoteur qui s'installait dans cette parcelle de mener une réflexion sur un mur en pierre sèche. Est-ce que ce sera maintenu dans l'OAP ?

Emilie GUERIN.- Dans l'OAP, les mêmes contraintes et exigences sont là, que ce soit pour l'accueil d'un bâtiment d'intérêt général comme une gendarmerie ou une opération de promotion immobilière autre. Les exigences sont les mêmes.

Laurence FOREL.- Secteur du château Delay : l'OAP a été travaillée de façon à préserver la proximité de la chapelle afin d'avoir un parc en proximité du boisement et d'avoir sur la partie Est une urbanisation un peu plus dense type habitat intermédiaire dans le sens des courbes de niveau. L'un des principes importants sur toutes les OAP est de ne pas amener de nouvelles voiries imperméabilisantes à l'intérieur des sites, mais plutôt de travailler sur des cœurs d'îlot support de cheminement piétonnier et de se servir des voiries existantes pour les accès de façon à limiter les coûts et surtout l'imperméabilisation. L'idée est de conserver toute la côtière nord boisée en insérant le projet avec une continuité de trame verte de cette côtière à l'intérieur du site qui serait support d'un parcours piétonnier.

- Secteur rue du Lans : on est plutôt sur un secteur d'équipement donc l'OAP est plus légère, on est sur un terrain en bordure du parc Saint-Hubert entouré d'habitats collectifs. L'enjeu est de valoriser les points de vue sur le parc, de s'inscrire dans la topographie. C'est un programme dédié aux équipements de loisirs avec espace culturel, restauration éventuelle, mais l'orientation d'aménagement est plus légère puisque ce sont des secteurs qui sont maîtrisés par la collectivité.

Alain JURADO.- Cela reste un espace culturel ?

Emilie GUERIN.- Cela pourra accueillir un espace de loisirs, restauration ou culturel. C'est ouvert.

Alain JURADO.- Et bien c'est une bonne nouvelle.

Laurence FOREL.- Secteur de la côtière boisée haute, c'est la continuité de ce qui a été réalisé récemment, l'idée est de garder les mêmes principes. On est sur un terrain en pente et l'idée est de garder sur le bas de pente une transition végétalisée avec l'opération pavillonnaire qui est plus basse, de travailler à partir de la topographie en conservant des espaces de point de vue sur le grand paysage depuis l'avenue Saint-Théobald, de limiter les voiries, les formes d'imperméabilisation et de travailler dans le même sens urbain que ce qui a déjà été réalisé ; ce serait curieux d'avoir maintenant des constructions dans l'autre sens puisque toute l'opération a déjà été engagée comme ça.

- Sur le secteur Saint Hubert-l'Arbonnas, on est sur des îlots urbains le long de la route du barrage, en sortie du bourg ancien avec un contexte urbain assez dense. L'enjeu est de structurer l'îlot bâti, de prendre en compte l'échelle des différentes volumétries qui peuvent être importantes - on sera plutôt sur de l'habitat collectif -, de structurer le front de rue et de ne pas colmater systématiquement l'intérieur de l'îlot par de l'habitat ou une construction quelconque, mais de conserver des perméabilités piétonnes et des espaces verts et d'organiser ainsi ces cheminements piétons et des espaces d'intimité au logement en arrière du bâti sachant qu'on est sur une voie qui est potentiellement assez circulée, il faut donc pouvoir conserver des espaces résidentiels qualitatifs pour les logements en arrière.

- Ce sont les mêmes principes sur la rue des Plantés, avec un contexte plutôt urbain avec du collectif R+3 à proximité, il y a aussi de l'individuel. Au cœur d'îlot, on a déjà un espace arboré intéressant et l'idée est de le conserver, de le protéger et en plus, il est protégé dans le zonage du PLU au titre des éléments remarquables boisés.

C'est un enjeu de structuration de l'îlot en construisant, en le fermant sur les bords, en gardant des perméabilités vertes à chaque fois, l'idée n'est pas non plus d'avoir un front de bâti continu le long des voies, mais d'avoir des ruptures, et de travailler sur les parcours piétonniers traversant le site en profitant ainsi du cœur d'îlot.

- Sur Saint-Hubert rue du Collège, il s'agit de structurer les fronts de voies et de garder sur les arrières des espaces résidentiels qualitatifs, collectifs ou privatifs, ça peut être des rez-de-jardin s'il y a des logements en rez-de-chaussée, et des espaces résidentiels qui peuvent être un parc, un square, une aire de jeux, un jardin.

- Secteur du Moriaud : on est sur une dent creuse en continuité du hameau historique rue du Moriaud. On a de la division parcellaire potentielle, on a des parcelles différentes et plutôt que ça parte de façon individuelle et inorganisée, en cas d'urbanisation il s'agit de pouvoir projeter des espaces collectifs, des perméabilités piétonnes dans une cohérence globale et que ça puisse se raccrocher au tissu bâti adjacent.

En plus des OAP sectorielles, on a des OAP dites thématiques. L'OAP parc d'activité qui va s'appliquer à tous les parcs d'activité, les zones humides qui vont compléter le règlement sur des aspects plus qualitatifs d'insertion paysagère, de teintes des façades, de typologie de clôture, de végétalisation des espaces parce qu'on ne végétalise pas de la même façon un espace économique qu'une maison ou un immeuble collectif, de réduction des espaces imperméabilisés notamment dans les accès, les traitements extérieurs. Il s'agit d'avoir une gestion raisonnée des espaces verts avec des espèces rustiques, peu d'entretien. On arrive aux limites de l'OAP et du règlement d'urbanisme, mais il y a beaucoup de recommandations : accessibilité, mode doux, connexion au réseau transport en commun.

Et on a une orientation d'aménagement et de programmation sur la qualité environnementale dont la trame verte et bleue qui va traiter des franges urbaines entre les opérations d'urbanisation entre elles ou quand on est sur un front urbain qui avance en limite de zone agricole et naturelle, avec la prise en compte d'une transition paysagère. Il va sans dire que ces franges sont végétalisées et l'OAP est assez précise sur la façon de le faire avec différentes strates, il ne s'agit pas de mettre une haie de thuyas, mais de travailler avec des usages de chemin piétonniers, etc.

Elle traite aussi de la qualité des espaces rue, des espaces publics, là on va plus sur la façon de travailler l'espace qu'on ne peut pas mettre dans un règlement, les typologies de clôtures toujours végétalisées, la gestion des eaux pluviales, etc. Ce sont des éléments qui viennent compléter le règlement. Cela complète aussi la partie sur la trame noire donc la gestion de l'éclairage nocturne.

Et comme certains secteurs de développement sont concernés par les pelouses sèches, cela traite aussi la mise de compensation en cas d'espèces protégées qui seraient inventoriées et la qualité environnementale des constructions notamment le développement du bioclimatisme qui est plus détaillé dans cette OAP.

J'en viens à un point très important, la consommation foncière. Le PLU est assujetti à la loi climat et résilience d'août 2021, cette loi se précise de plus en plus, elle dit clairement que les documents d'urbanisme doivent afficher d'ici 2026 la division par deux de la consommation foncière. Notre consommation foncière entre 2011 et 2021 est de 56 hectares. Ce n'est pas nous qui donnons ce chiffre, c'est le portail national de l'artificialisation des sols qui sert de base aux services de l'Etat, aux SCOT, et qui affiche 56 hectares. Vous pouvez vous y référer directement. Il est complété chaque année. Cela nous faisait une consommation de 5,6 hectares par an.

Entre 2021 et 2031, on doit diviser par deux cette consommation foncière. Le PLU raisonne sur un laps de temps de 8 ans, on a intégré les constructions depuis la mise en place de la

loi en 2021. En extension de la partie actuellement urbanisée de la commune sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLU inscrit 18,7 hectares de consommation ; c'est essentiellement la zone à urbaniser de la gare qui fait environ 13 hectares, après on a certains espaces comme la partie Saint Germain de l'OAP, la côtière haute puisque là, on n'est plus vraiment sur de l'espace urbain vu la taille. Quand on fait le bilan, on réduit la consommation foncière, en volume total c'est 66 % et si on regarde en consommation annuelle, c'est une réduction de 59 % par rapport aux 10 précédentes années.

On va plus loin que la loi parce que la loi doit décliner dans le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) le schéma régional et ensuite dans le SCOT. Dans les derniers échanges que l'on a eus avec l'Etat et le SCOT, tous deux nous ont indiqué que les exigences seraient sans doute pour les villes-centres du SCOT dont l'Isle d'Abeau d'aller bien au-delà des 50 % pour laisser de la marge de développement aux petites communes qui sont peu développées ; quand on se développe peu, 50 % de rien, ça fait toujours rien ! Il est donc demandé d'aller plus loin pour les villes-centres.

Après, cela peut se discuter à quelques milliers de mètres carrés près, mais on est dans cette démarche sachant que dans cette comptabilité, n'est pas comptabilisée la consommation foncière de la ligne Lyon-Turin qui représente à elle seule 24 hectares, mais qui selon la loi n'est pas à comptabiliser dans les PLU parce qu'elle fait partie des projets d'envergure nationale qui sont à prendre dans les 12 500 hectares du contingent national pour la consommation foncière entre 2021 et 2031. 24 hectares seront donc défalqués, la DDT nous l'a bien confirmé, cela ne relève pas de la consommation foncière du PLU.

Emilie GUERIN.- Maintenant que l'on vous a détaillé les faits marquants de ce nouveau PLU, il y a une suite après ce soir pour l'arrêt du PLU. Aujourd'hui, 11 septembre 2023, nous procédons à l'arrêt du PLU par le conseil municipal et va débuter juste après et pendant 3 mois la consultation des personnes publiques associées qui vont s'exprimer et faire remonter leurs remarques sur le PLU qu'elles vont recevoir.

Au bout de ces trois mois, l'enquête publique va débuter, les habitants auront l'occasion de s'exprimer une nouvelle fois sur le PLU et il y aura aussi le rapport d'enquête par le commissaire enquêteur, on part sur 2 mois.

Juste après, il y a l'approbation du PLU final par le prochain conseil municipal, les mesures de publicité et donc un PLU exécutoire.

Les dates vont s'affiner au fur et à mesure, dès l'arrêt du PLU ce soir, la consultation des PPA démarrera dans les jours à venir, la date sera communiquée pour pouvoir affiner la date d'enquête publique auprès de la population.

Je vous remercie pour votre attention. Est venu le temps des questions.

Danielle THERY.- Toutes ces belles choses, ça va coûter combien ?

Monsieur le Maire.- Il y a un certain nombre de dépenses communales, mais d'autres sont liées à des promoteurs. Lorsque nous sommes sur des terrains qui appartiennent à la SARA en l'occurrence et que des promoteurs ont des projets, ce n'est pas une dépense directe pour la commune.

La commune a un impact et c'est là où l'évolution de la commune doit être raisonnée et raisonnable, nous avons notamment un impact en termes d'accueil de nos enfants dans les écoles et autres, sur les voiries, mais lorsque vous dites « ça coûte combien », cela dépend sur quelle zone nous sommes et qui a la compétence en termes d'aménagement ou en termes d'organisation et architecturale.

Alain JURADO.- Avant d'entrer sur le fond, j'aimerais remercier le service urbanisme et en particulier Madame BELLEVILLE (Directrice Adjointe Aménagement Foncier Vie

Economique de la Ville) pour le travail accompli pendant plus de deux ans et ce n'est pas fini, on a vu ce qui reste à venir, il y en a encore pour un an. C'est un travail important.

Je remercie aussi Madame GUERIN pour sa disponibilité et son écoute. Elle en a encore pour un an à travailler comme ça. Je lui souhaite bon courage.

Sur le fond, je reprends les termes de Madame FOREL, que je remercie d'avoir cité le guêpier d'Europe qui avait été oublié dans le PADD qu'on a présenté la dernière fois.

Emilie GUERIN.- Il n'avait pas été oublié.

Alain JURADO.- Je reprends vos termes, il n'y a pas de révolution par rapport au PLU antérieur, il y a eu des créations d'indices supplémentaires en particulier pour les zones commerciales. Je reprends aussi votre terme sur la révision du PLU qui permet de préciser par rapport à la demande du SCOT un certain nombre de points notamment au niveau du PAEN. Et je reprends aussi vos termes, vous avez dit que ça vient compléter le PLU.

Mais je me pose une question, bien sûr la réduction du foncier, vous l'avez dit, on passe de 5 à 2,5 hectares, ceci dit le SCOT oblige la commune à créer 1 100 logements. Cela veut dire que de 2021 à 2031, il faudra construire 1 100 logements. Il y en a 400 sur la zone de la gare qui ne sont pas déterminés puisqu'une étude est en cours, il y en a déjà une qui a été faite par l'EPIDA (Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de l'Isle d'Abeau) et Europan (Europe Programme Architecture Nouvelle) à la demande de la commune à une époque. Une étude existante qu'il faut bien entendu réviser. Mais comment réaliser cet enjeu de 1 100 logements sur les 10 années qui viennent alors qu'ont été réalisés selon l'étude du CEREMA ou le site que citait Madame FOREL, 1 100 logements sur 10 ans en consommant 5 hectares ? Comment est-ce possible ? Soit, il y a une concentration importante de l'habitat avec la réduction des immeubles, la création d'habitats intermédiaires donc une consommation importante du foncier, mais comment relever ce défi sur les 10 prochaines années, qui ont commencé en 2021, pour réaliser sur 2,5 hectares 1 100 relogements ?

Sachant que je reviens sur les bases de la ville nouvelle, la ville nouvelle c'était la ville à la campagne, la ville nature et les espaces libérés étaient des espaces de verdure. Il va y avoir sans doute une concentration de l'habitat avec une densification des dents creuses, il n'y aura plus d'espaces verts, il y aura une artificialisation des sols. Comment allez-vous faire pour, en 10 ans avec la moitié du foncier, réaliser autant que sur les 10 ans antérieurs, et avec vos exigences, à savoir diminuer la hauteur des bâtiments et construire des habitats intermédiaires ?

Monsieur le Maire.- Vous avez commencé votre intervention en disant que ce n'est pas une révolution, mais l'objectif du PLU n'était pas de faire une révolution. Je l'ai clairement dit, le PLU qui a été mis en place sous votre mandat était une belle avancée par rapport au document précédent et l'objectif était de faire une évolution par rapport aux aspects légaux et par rapport à un certain nombre de lieux de la commune qui étaient constructibles ; le city stade de Pierre Louve est aujourd'hui en zone constructible dans les documents d'urbanisme, sur la réserve 2000 dans la partie boisée les jardins sont constructibles, le bas de la rue d'Alep aux Trois Vallons est en partie constructible. Ce sont des exemples précis et l'objectif était de préserver des lieux de loisirs ou des lieux boisés.

Je laisse Madame GUERIN vous répondre sur les éléments que vous indiquez sur l'évolution des constructions.

Emilie GUERIN.- Madame FOREL complétera mes propos, mais la loi climat et résilience empêche l'étalement urbain. Aujourd'hui, il est important de combler les dents creuses pour faire notre part en tant que ville-centre de construction de logements, en revanche, je ne suis pas d'accord avec vous sur le fait que cela va réduire les espaces verts. On l'a

suffisamment démontré, Monsieur le Maire vient de le redire, on a même sacralisé des espaces qui étaient à urbaniser dans l'actuel PLU. Et les contraintes réglementaires de construction avec végétalisation sur les espaces, habitat intermédiaire, collectif ou individuel, sont ce qu'elles sont dans le futur PLU.

Pour ce qui est du nombre de constructions de logements, en effet la commune a déjà nettement fait sa part, elle va continuer à le faire, mais dans une moindre mesure parce qu'il y a une réalité de territoire qui fait qu'on ne peut plus étaler la commune. On peut certes densifier d'une autre manière, mais sur des dents creuses, ce qui fait qu'on réduit mathématiquement le nombre de constructions annuelles, notre contribution, et cela a été partagé avec le SCOT.

Je laisse la parole à Madame FOREL pour compléter.

Alain JURADO.- Juste avant, lorsqu'on parle de densification, je parle sous le contrôle de Madame FOREL qui est plus habilitée à traiter les questions d'urbanisme, en 2020-2021 l'Etat avait incité les communes à densifier, avec en prime un apport financier.

Madame GUERIN, souvenez-vous, pour Charpenet qui entrait dans le cadre de cette loi de densification et des primes de l'Etat, vous avez refusé la densification de Charpenet et on a perdu de l'argent.

Emilie GUERIN.- Je ne suis pas d'accord. Ce n'est pas du tout cela.

Alain JURADO.- Il y avait un projet de densification avec une prime de l'Etat vous avez refusé cette densification parce que ça faisait beaucoup et j'étais d'accord avec vous ; on était tous d'accord.

Comment allez-vous résoudre cette question de hauteur de bâtiment, d'immeuble intermédiaire et de densification sans véritablement les autoriser ? On avait un exemple typique, Charpenet, vous avez dit non et aujourd'hui, vous dites qu'il faut densifier. Je ne comprends pas.

Emilie GUERIN.- C'est une autre manière de densifier.

Alain JURADO.- Comment allez-vous arriver à 1 100 logements d'ici 10 ans ?

Laurence FOREL.- Le SCOT prévoit que l'Isle d'Abeau produise au moins 200 voire 220 logements par an, mais l'évaluation environnementale a clairement montré que c'était un niveau inatteignable et surtout insoutenable pour la collectivité. Cela a été présenté dans l'explication du PADD sur les différents scénarios envisagés : SCOT, PLH et fil de l'eau et réévalué dans le cadre de l'évaluation environnementale, cela conduirait à multiplier la croissance démographique à un taux qui est sans commune mesure avec ce qu'a connu la commune qui est pourtant dynamique puisqu'on était à 2,4 % par an.

Et cela engendrerait une tension sur les écoles qui est déjà existante donc imaginez le nombre d'enfants en plus, de même sur les équipements médicaux, paramédicaux, toutes les offres de service. Ce n'est pas soutenable.

L'évaluation environnementale qui a montré les différents scénarios et leurs implications a bien montré que ce scénario ne correspond pas aux dynamiques françaises. Je vous rappelle que dans une quinzaine d'années la France va perdre des habitants et on ne voit pas pourquoi l'Isle d'Abeau serait seule à croître autant. Cela ne paraissait donc pas logique.

Ces points ont été entendus par l'Etat et le SCOT, on leur a présenté en disant que tous les autres points de protection de trame verte, de corridor, de qualité environnementale, de hiérarchisation des zones d'activité étaient strictement intégrés dans le PLU. Ces points sont défendus aussi bien dans le rapport de présentation que dans l'évaluation

environnementale et vous ne serez pas à 200 logements, l'objectif fixé est celui du PLH autour de 110 logements par an. Cela fait baisser le niveau à un niveau plus acceptable.

Après, le PLU offre la possibilité de le faire, toutes capacités confondues, mais la collectivité ne maîtrise pas les terrains, la SARA en maîtrise un certain nombre donc ceux-là partiront, mais on ne maîtrise pas les divisions parcellaires. Et l'un des objectifs est de protéger les trames vertes à la parcelle et c'est bien pour cela que vous avez une centaine d'hectares de zone naturelle en plus qui viennent dans l'espace urbain et que vous avez 90 hectares de protection de boisement en plus pour éviter que ça se fasse n'importe comment.

Alain JURADO.- C'est comme le parc Saint Hubert qui est un parc et jardin que vous avez mis dans les 118 hectares, mais il était déjà inconstructible, il était déjà en parc et jardin.

Emilie GUERIN.- Le parc Saint Hubert est en effet un parc et il le reste, sauf qu'il était en UP et c'était constructible sur plusieurs choses donc ça restait une zone à urbaniser.

Laurence FOREL.- En effet, la zone UP précédente était constructible, elle autorisait les activités de restauration et d'équipement et même un parc dans l'absolu pouvait être bâti pour des équipements.

Alain JURADO.- En frange du parc Saint Hubert mais pas au milieu du parc.

Emilie GUERIN.- Le fait qu'il bascule en zone naturelle sacralise le lieu, il ne peut pas être urbanisé.

Alain JURADO.- Mais vous en avez certains qui existent déjà.

Emilie GUERIN.- Certains qui existent déjà pour protéger davantage dans le règlement et on en a ajouté.

Alain JURADO.- D'autant que la frange du parc Saint Hubert est constructible puisque vous avez évoqué la possibilité d'activités de loisirs et culturelles.

L'autre question que je me suis posée est que, pour ces 1 100 logements qui vont être construits sur 2,5 hectares dont 400 réalisations sur la gare de l'Isle d'Abeau qui fait l'objet d'une étude, aucun équipement public n'est prévu, aucun emplacement n'est réservé. Il y aura autant de populations dans 10 ans qu'il y en a eu depuis 2011 jusqu'à aujourd'hui. Comment allez-vous équiper la commune lorsque vous allez voir arriver 1 100 logements de plus sur les 6-7 ans qui viennent ?

Monsieur le Maire.- Je vais vous répondre sur un point précis sur les écoles. Un certain nombre de permis de construire ont été déposés en fin de mandat dernier avec des arrivées de population et on constate pour autant une stagnation de nos effectifs dans les écoles. En 2021, on comptait 2 264 élèves, en 2022 : 2 238 et en 2023 : 2 241. Cela signifie que même avec de nouveaux logements, dans nos écoles on n'a pas eu d'augmentation du nombre d'enfants même dans les quartiers dans lesquels il y a une croissance importante. A Pierre Louve par exemple, il y a eu un certain nombre de constructions ces dernières années et la classe perdue il y a 3 ans n'est pas récupérée. Et les perspectives témoignent que l'on ne va pas avoir d'augmentation importante, en particulier lorsqu'il s'agit de l'accession à la propriété ou des propriétaires individuels, particulièrement en raison du coût du foncier qui fait qu'on a moins d'enfants que précédemment donc moins de besoins.

Alain JURADO.- Je ne vais pas refaire l'histoire, mais rappelez-vous, Monsieur MARION, lorsque vous étiez dans l'opposition vous aviez sollicité la création d'une école, prétendant qu'il y avait nécessité de créer une école notamment à Pierre Louve. Vous avez changé d'avis, et tant mieux.

Monsieur le Maire.- Je n'ai pas changé d'avis Monsieur JURADO, vous m'avez déjà dit ça la dernière fois et je vous ai dit que ce n'était pas ma position.

Alain JURADO.- Je vous sortirai les documents.

En dehors des écoles, en matière d'équipements publics comme des crèches, des salles de gymnastique, avec 1 100 logements sur 10 ans, quel équipement, quel zonage avez-vous donné par exemple à la gare pour la création de crèches, de structures sportives ou autres ?

Emilie GUERIN.- Je le redis, on ne part pas sur 1 100 logements, on part sur un scénario démographique en deçà. On ne part pas sur la même tendance que vous évoquez de 1 100 logements, on part sur le scénario du PLH à 110 logements par an et non plus 200, et ce sur 8 ans.

Pour ce qui est des équipements, on a vu le zonage spécifique de la ferme Chaffard où il y a une partie pour un projet agricole mais aussi pour un besoin d'équipement de la commune en cours d'étude, et la commune peut très bien travailler sur la densification d'équipements existants. Compte tenu du foncier disponible et de la contribution en matière de logements que la commune doit faire, il faut faire des choix. Pour les écoles, Monsieur le Maire a répondu sur les effectifs et le travail autour des écoles porte surtout sur l'isolation, un travail de qualité des bâtiments et la désimperméabilisation des sols, et pour les besoins en équipements c'est tout à fait possible à travers ce PLU de travailler sur la densification d'équipements existants pour les besoins de la commune.

Monsieur le Maire.- Les écoles, c'est l'une des raisons pour lesquelles on ne peut pas être à 200 logements par an mais à 110 pour accueillir les enfants. D'ailleurs, la rentrée des classes a eu lieu et nous accueillons les enfants en cantine, en garderie du matin et du soir et en centres de loisirs.

Alain JURADO.- Je ne parle pas de ce qui s'est passé début septembre, mais de ce qui va se passer dans 8 ans.

Rédoine BILLAUD.- Je reviens sur une remarque que j'ai déjà faite en commission – désolé, je n'ai pas pu assister à la dernière - et en réunion publique sur la division parcellaire.

Vous avez acheté un terrain de 800 m² il y a 25 ans, vous avez construit votre maison et vos voisins ont aujourd'hui tout à fait le droit de détruire ou de construire une nouvelle habitation sur un terrain qui, à l'époque, ne devait en accueillir qu'une. Et si j'ai bien compris, avec la possibilité de construire avec une hauteur qui n'est plus celle qui avait été imposée, on peut se retrouver avec une maison de 2 ou 3 étages. Le contrat *moral* qui avait été passé il y a 25 ans où on nous imposait des règles : tel recul, telle distance entre chaque voisin, n'est plus respecté. Je prends l'exemple des Trois Vallons où du jour au lendemain, les deux blocs de maisons à côté de chez vous, on peut les raser et reconstruire.

Mon propos n'est pas d'aller contre le développement urbain, c'est inéluctable, mais un contrat moral a été passé, vous avez construit ou acheté votre maison à un endroit précis et ce cadre est détruit, de manière légale. C'est souvent un projet de vie pour des familles qui souhaitent habiter dans un certain cadre.

J'en profite pour vous féliciter ou vous remercier en tout cas pour tous les documents qui sont d'une grande qualité en termes de lecture et d'instruction, on apprend beaucoup de choses, toute la publicité qui a été faite pour sensibiliser la population. Mon seul regret, c'est que ce sont toujours les mêmes spécialistes qui assistent aux réunions, et il faut en faire la publicité. Je pense que beaucoup de nos concitoyens n'ont pas été correctement alertés. Ce n'est pas une critique, je le prends pour moi aussi, c'est à moi de faire de la publicité auprès de mes voisins et connaissances en disant que des choses importantes vont se décider au niveau du PLU, et qui peuvent avoir un impact sur leur habitat et leur environnement.

Le travail a été fait, mais je ne sais pas quelle méthode on pourrait employer par rapport au type de problèmes que je viens d'évoquer. Est-ce que tous les habitants en sont conscients ? Je pense que tout le monde n'est pas conscient que la division parcellaire un jour ou l'autre entre guillemets va détruire. Tant pis pour les habitants, ils n'ont qu'à s'informer, aller chercher l'information, mais j'alerte sur ce sujet. Je sais que vous faites attention sur certains programmes de promoteurs peu scrupuleux qui détruisent pour construire 114 logements et qui s'en vont, après ce n'est plus leur problème.

Monsieur le Maire.- Vous avez évoqué un contrat moral, j'évoquerais plutôt des évolutions légales que nous subissons parfois. Il y a un chiffre assez marquant, sur les 8 ans du PLU, la totalité des espaces verts naturels et agricoles inscrits en consommation foncière représente 18,7 hectares, soit moins que les 24 hectares de la ligne Lyon-Turin qui, elle, sur la partie nord va amener des nuisances importantes, notamment une ligne qui passera à 10 m de hauteur, à hauteur des peupliers. Nous avons fait une réunion publique avec les parlementaires parce que nous savons que ce n'est pas nous, commune de l'Isle d'Abeau, qui allons tout changer, en revanche nous savons que c'est en faisant pression sur les députés et les sénateurs que nous pourrons peut-être modifier le cours de l'histoire, qui semble *a priori* inscrit.

Rédoine BILLAUD.- Je sais que l'on subit ces lois, je ne dis pas qu'on les a décidées. Je dis simplement qu'avec les moyens qu'on peut avoir, il faut défendre cette dimension. Vous le savez aussi bien que moi, pour les logements sociaux on a imposé aux communes de construire et d'avoir un quota et il y en a toujours qui se débrouillent pour passer à travers. Il ne faudrait pas qu'à l'inverse cette concentration urbaine soit uniquement portée par l'Isle d'Abeau ou d'autres villes et que d'autres, par des subterfuges ou par des moyens détournés, passent à travers.

Emilie GUERIN.- Je rejoins tout à fait les propos de Monsieur le Maire, il n'y a pas de contrat moral. En effet, construire, que ce soit dans un collectif, un intermédiaire ou une maison individuelle est évidemment pour tout un chacun le projet d'une vie, nous sommes d'accord. Sauf qu'il y a toutes les évolutions législatives autour de l'urbanisme dues à différentes raisons, notamment non-étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles, ce qui s'entend et à un moment, il faut trouver des solutions.

Je reviens sur les divisions parcellaires, en effet ça peut changer complétement le paysage d'une personne qui a acheté, je reprends votre exemple, un terrain de 800 m². Pour autant, la personne qui va acheter à côté et détruire éventuellement une maison pour faire autre chose, ne peut pas faire ce qu'elle veut. Justement, on le protège en le prenant en compte. On accepte le renouvellement urbain, mais pas dans n'importe quelles conditions. C'est un moindre mal par rapport aux évolutions législatives et aux réalités de territoire. Je reprends l'exemple du projet à l'angle de la route de Jallieu et de l'avenue du Bourg, passer de 8 à 114 logements, on a tout fait pour l'empêcher. On en est capable.

Au niveau du projet de l'OAP avenue du stade, le tout premier projet comptait plus de 80 logements, aujourd'hui on est à 30 maisons individuelles. En face du collège, au départ ils partaient sur trois immeubles de 5 étages, pour 47 logements et on réduit avec 28 logements avec juste un R+1 plus attique.

A chaque fois, nous retravaillons ces projets pour qu'ils soient de qualité et on s'est basé sur le travail que mène le service urbanisme avec notre politique pour adapter le futur PLU.

Monsieur le Maire.- Vous évoquez les logements sociaux, certaines communes utilisent la loi, à savoir qu'elles préfèrent payer des amendes plutôt que de faire des logements sociaux. Mais ne faudrait-il pas modifier la loi pour imposer et non plus avoir des amendes, et s'il faut que le préfet décide en imposant dans tel zonage de faire des logements sociaux dans ces communes ?

Rédoine BILLAUD.- Par ailleurs, il doit y avoir une erreur dans le document 38.193, rapport tome 1, en page 12 : on parle de la commune de Villefontaine qui est une ville amie mais je pense qu'on veut parler de l'Isle d'Abeau.

Emilie GUERIN.- Je rebondis sur vos propos, il est évidemment hors de question que l'Isle d'Abeau prenne en tant que ville-centre tout le quota de constructions, notamment sur le périmètre de la CAPI. D'ailleurs, on le démontre bien en réduisant le quota de constructions annuelles de 200 à 110.

Rédoine BILLAUD.- Ma remarque allait dans ce sens, soyons et restons vigilants.

Monsieur le Maire.- Je serai particulièrement vigilant, à la CAPI en tant que vice-président à l'habitat la semaine prochaine je lance le plan local de l'habitat 3ème version. Nous aurons l'ensemble des remontées des communes sur les deux ans que va durer ce PLH pour essayer d'être le plus équitable possible.

Alain JURADO.- Il faut être vigilant sur ce que l'on appelle les dents creuses, ce que disait Rédoine avec la division parcellaire. Et peut-être un argument pour voir avec l'Etat ou les dirigeants SNCF concernant les 24 hectares qu'ils vont consommer et qui ne sont pas comptés, lorsqu'il y aura des compensations à faire, discuter avec l'Etat en disant j'ai 18 hectares à urbaniser, vous en avez déjà consommé 24, les dents creuses et le reste, j'en fais mon affaire !

Lorsqu'on lit le rapport sur les 1 100 logements sur 8 ans sur 2,5 hectares, ça fait beaucoup.

Emilie GUERIN.- 880 sur 8 ans et non pas 1 100.

Sur l'actuel PADD, c'est 200 logements par an, nous passons à 110.

Alain JURADO.- Je me base sur les chiffres que vous nous avez donnés dans le rapport, relisez la page, c'est 110 logements par an sur 10 ans, soit 1 100 logements.

Emilie GUERIN.- Non, Monsieur JURADO.

Monsieur le Maire.- Y a-t-il d'autres questions ou interventions ? *Pas d'autres questions*.

Je vous propose de passer au vote la révision du plan local d'urbanisme avec la délibération qui porte l'arrêt de ce plan local d'urbanisme. Qui s'abstient ? Qui vote contre ?

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vingt-huit voix pour – cinq abstentions (SIMON Catherine – JURADO Alain – BILLAUD Rédoine GOICHOT Céline – THERY Danielle) :

- adopte le présent rapport ;

- décide d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune, tel que présenté dans le dossier joint à la présente délibération ;

- autorise Monsieur le Maire à soumettre le projet pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées en application des articles L.104-6, L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme ;

- dit que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la mairie (www.mairie-ida.fr) ;

- autorise Monsieur le Maire à poursuivre la procédure.

_____

POWER-POINT « PLU » PROJETE EN SEANCE :

CE QUE PRÉVOYAIT LA DÉLIBÉRATION EN MATIÈRE DE CONCERTATION

- Ouverture d'un registre pour recueillir les observations du public, tenu à disposition aux heures et jours d'ouverture de l'accueil du Service Urbanisme
- Deux réunions publiques,
- Deux ateliers thématiques,
- Une exposition en mairie ou dans un tout autre lieu,
- une information régulière sur le site internet de la commune ou dans le magazine d'informations municipales

LES ACTIONS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE

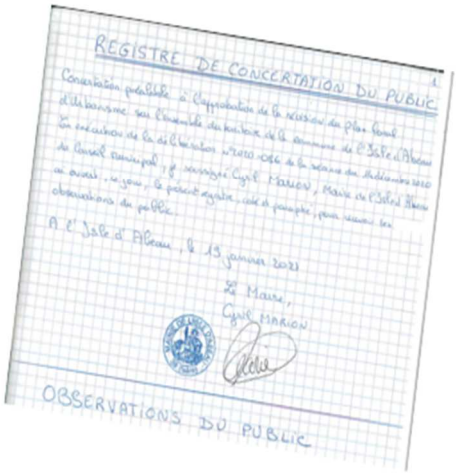
Publications

- Des articles dans le bulletin communal : publication dans plusieurs numéros du journal « Id'a magazine » de l'automne 2020 au printemps 2023 ;
- Plusieurs annonces sur le site internet de la Mairie :
- Publication sur la page Facebook de la Mairie :.
- Les panneaux : Affichage sur panneaux lumineux du lancement de la révision du PLU, du 10 février au 2 juillet 2021, et, information sur les réunions publiques, entre 8 et 15 jours précédant ces réunions, au même moment que la parution dans la presse, affichage également sur les bâtiments communaux et leurs panneaux prévus à cet effet ;
- Les articles dans la presse locale : Outre les informations légales, d'autres articles sont parus pour annoncer la tenue des réunions publiques, des ateliers participatifs, ou encore du débat sur le PADD ;
- Les affichettes : A chaque étape de la concertation (lancement de la procédure, réunions publiques, ateliers participatifs, PADD, etc.) une affichette a été réalisée et affichée sur les panneaux extérieurs du Service urbanisme, sur les fenêtres du bâtiment, sur les portes du services urbanisme, à l'accueil de la Mairie ou encore sur les portes d'accès aux groupes scolaires communaux ;
- La plaquette et le flyer : plaquette en format A4 recto verso en libre accès à l'accueil général de la Mairie et celui du Service urbanisme, afin de présenter ce qu'est un PLU et quels sont les enjeux de la procédure de révision ;

LES ACTIONS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

- un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 19 janvier 2021.
- 11 sollicitations ont été reçues en mairie lors de la concertation, soit par inscription au sein du registre de concertation, soit par courrier ou encore par courrier électronique



LES ACTIONS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE

Tenues de réunions publiques et d'ateliers participatifs

- Une réunion le lundi 7 mars 2022 : le cadre général de la démarche, les étapes et le contenu du PLU, son calendrier et la synthèse du diagnostic et les premiers enjeux.
- Un atelier participatif le 14 juin 2022 sur le PADD.
- Un atelier participatif le 2 mai 2023 portant sur la prise en compte du cadre de vie dans le PLU.
- En parallèle, de nombreux ateliers thématiques ont eu lieu, regroupant les membres de la Commission Urbanisme – Grand Projets innovants (élus majoritaires et de l'opposition) ainsi que les personnes publiques associées et des professionnels experts, selon les thématiques abordées.

LES ACTIONS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE

Une exposition en mairie

3 panneaux dans le hall de la mairie présentant :

- Le diagnostic et les enjeux qui en découlent
- Les grandes orientations du PADD.
- La traduction graphique et réglementaire du PADD

1 – LE CONTENU DU PLU

LE CONTENU DU DOSSIER

- Le Rapport de Présentation (tome 1, tome 2 et évaluation en environnementale) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le Règlement Graphique et le Règlement écrit ;
- Les Annexes, comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, documents graphiques annexes, etc.

LES GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE

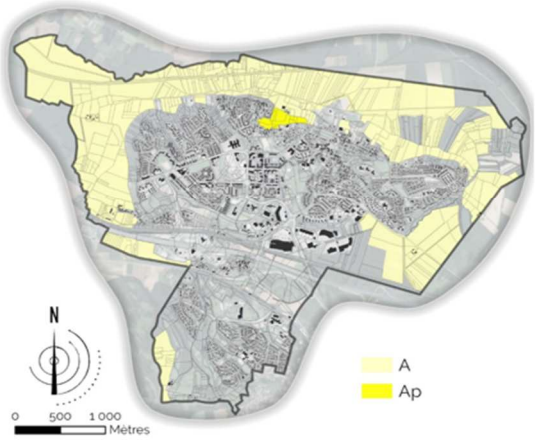
Nom de la zone	Description
UA	Zone urbaine à dominante résidentielle de très forte densité
UAc	Zone urbaine à caractère de centralité multifonctionnelle de très forte densité
UB	Zone urbaine à dominante résidentielle de forte densité
UC	Zone urbaine à dominante résidentielle de densité intermédiaire
UCc	Zone urbaine à caractère de centralité multifonctionnelle de densité intermédiaire
UD	Zone urbaine à dominante résidentielle à dominante pavillonnaire
UE	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
UEa	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics et autorisant les constructions agricoles
UH	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à vocation résidentielle
UHc	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à caractère de centralité multifonctionnelle
UIa	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production
UIb	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de services et tertiaires
UIc	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales
UL	Zone urbaine principalement dédiée aux activités de loisirs et touristiques
UX	Zone urbaine de fonctionnalité autoroutière
2AU fermée	Zone à urbaniser à vocation mixte (habitat et activités économiques à dominante de bureaux et à l'exclusion des activités commerciales) – secteur prévu par le SCOT et pour lequel l'Etat exige une mixité, dans le cadre des quartiers gare,
1AUa ouverte	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
A	Zone agricole constructible pour les besoins économiques des exploitations agricoles professionnelles
Ap	Zone agricole inconstructible
N	Zone naturelle de protection des espaces naturels et forestiers
Nl	Zone naturelle de loisirs n'autorisant pas de construction, mais autorisant des aménagements de plein air
Nj	STECAL destiné à la gestion des jardins partagés ou familiaux permettant la construction limitée d'abris de jardins

LE ZONAGE : LES ZONES A

Les typologies

Nom de la zone	Description
Zone A	**Zone dédiée aux activités agricoles**
Zone Ap	**Zone dédiée aux activités agricoles inconstructible (cône de vue sur l'église St Pierre)**

LES ZONES AGRICOLES



Les zones agricoles concernent la majeure partie des espaces de la plaine. Les exploitations agricoles non insérées dans la ville sont inscrites dans la zone agricole pour permettre leurs évolutions professionnelles.

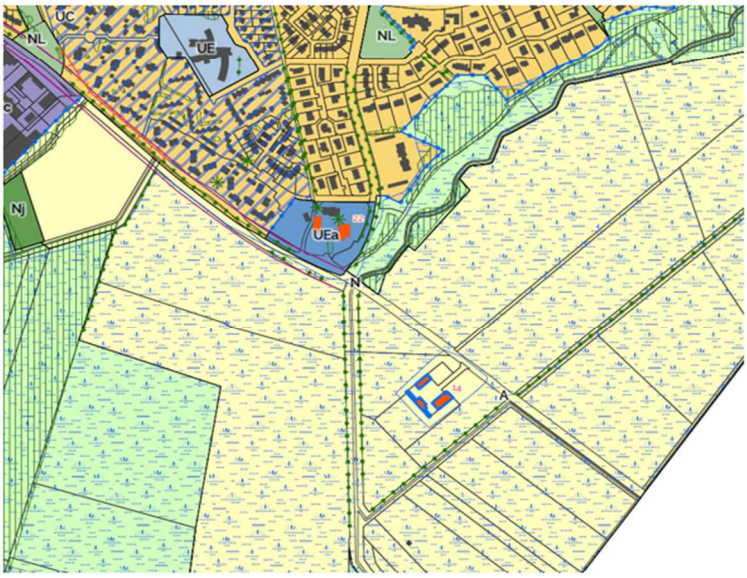
La zone Ap est mise en place sur un petit tènement sous l'église St Pierre-St Paul dans le cône de vue sur cet édifice. Cet espace constitue en effet un glacis mettant en valeur l'église. Il n'apparait pas adapté de laisser se développer de construction dans ce cône de vue.

FOCUS SUR LA FERME CHAFFARD

Une reconversion du site vers un projet agricole et d'équipements

Un zonage spécifique :

- Uea sur la parie bâtie permettant le développement et la restauration de constructions agricoles et d'équipements
- A sur les parties d'exploitation
- Les bâtiments de caractère identifiés en élément remarquable du bâti

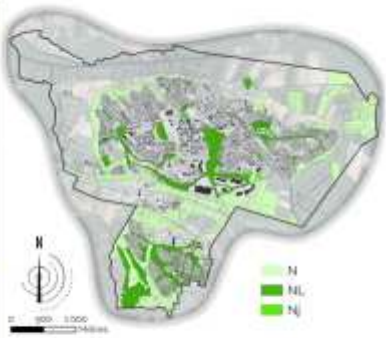


LE ZONAGE : LES ZONES N

Plusieurs typologies

Nom de la zone	Description
N	Zone naturelle de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages Mise en place aussi sur les secteurs de compensation réalisés ou en cours
Nj *STECAL*	Zone naturelle de jardins partagés ou jardins familiaux, Cette zone peut être considérée comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant de construire de façon très limitée des abris de jardins uniquement en lien avec l'activité de jardin.
NL	Zone naturelle de loisirs existants ne permettant pas de nouvelles constructions Mise en place aussi le long des voies, mails arborés, parcs urbains, espace non construit du golf Cette zone n'est pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ; n'autorisant pas de constructions nouvelles en plus de celles autorisées dans la zone, elle permet uniquement les aménagements extérieurs en lien avec les activités de loisirs existantes sans construction.

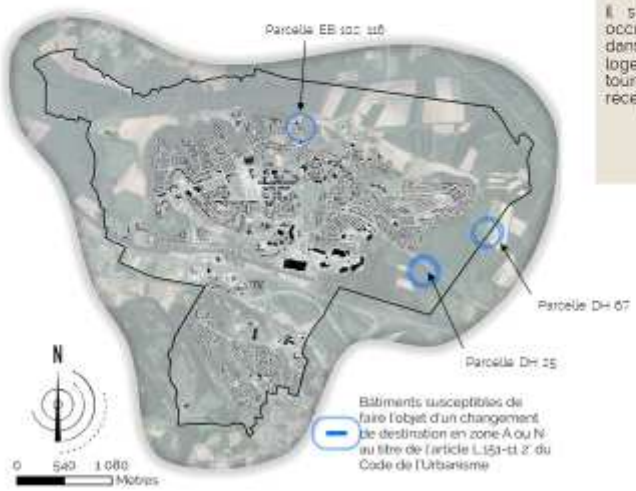
LES ZONES NATURELLES



LE ZONAGE : LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Un usage limité

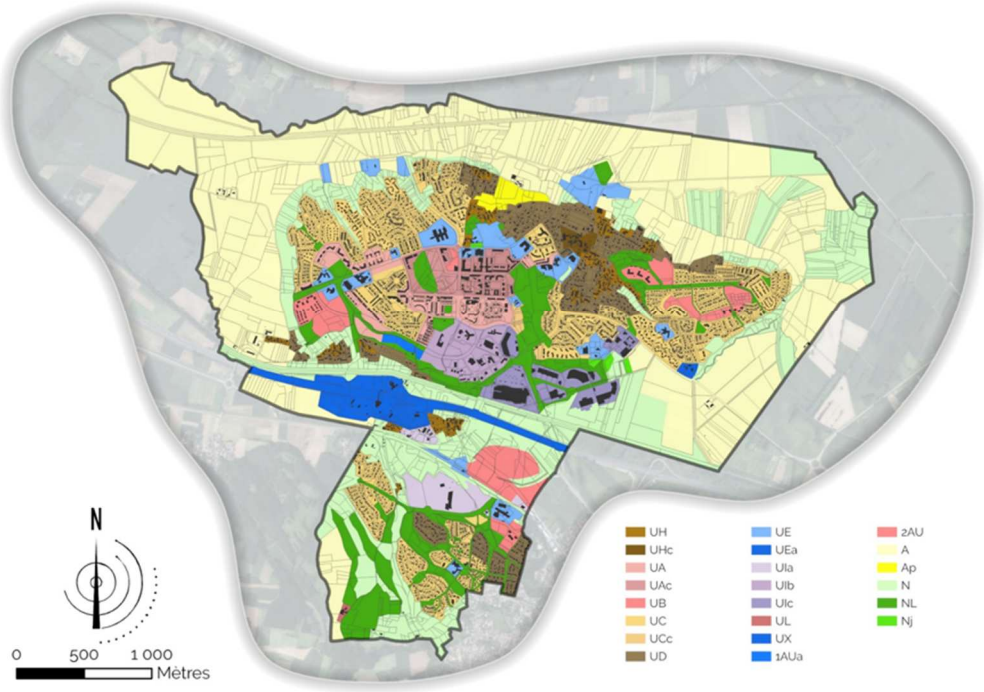
LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ces bâtiments n'ont plus d'usage agricole depuis longtemps.

Il s'agit de permettre à ces occupations de pouvoir évoluer dans leurs usages actuels de logement ou de locaux touristiques ou de salle de réception/séminaire

LE ZONAGE COMPLET



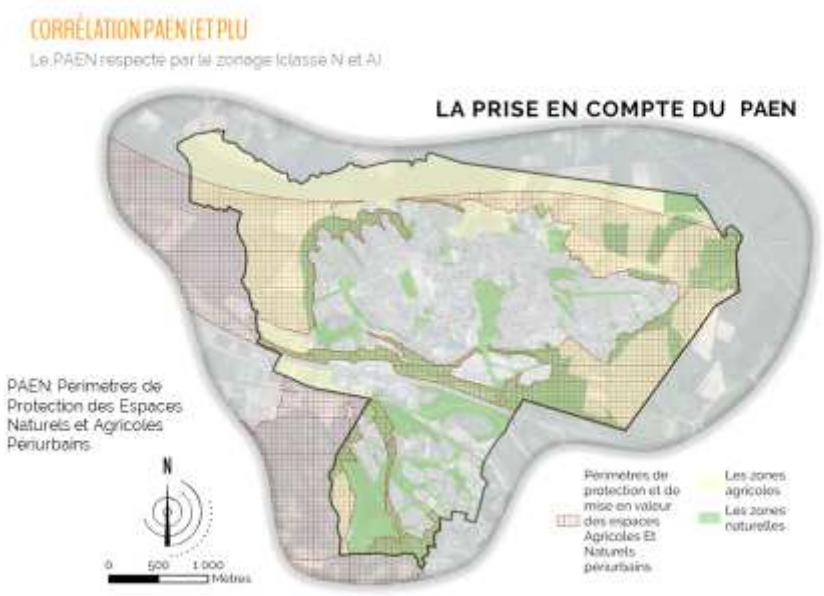
LES SURFACES

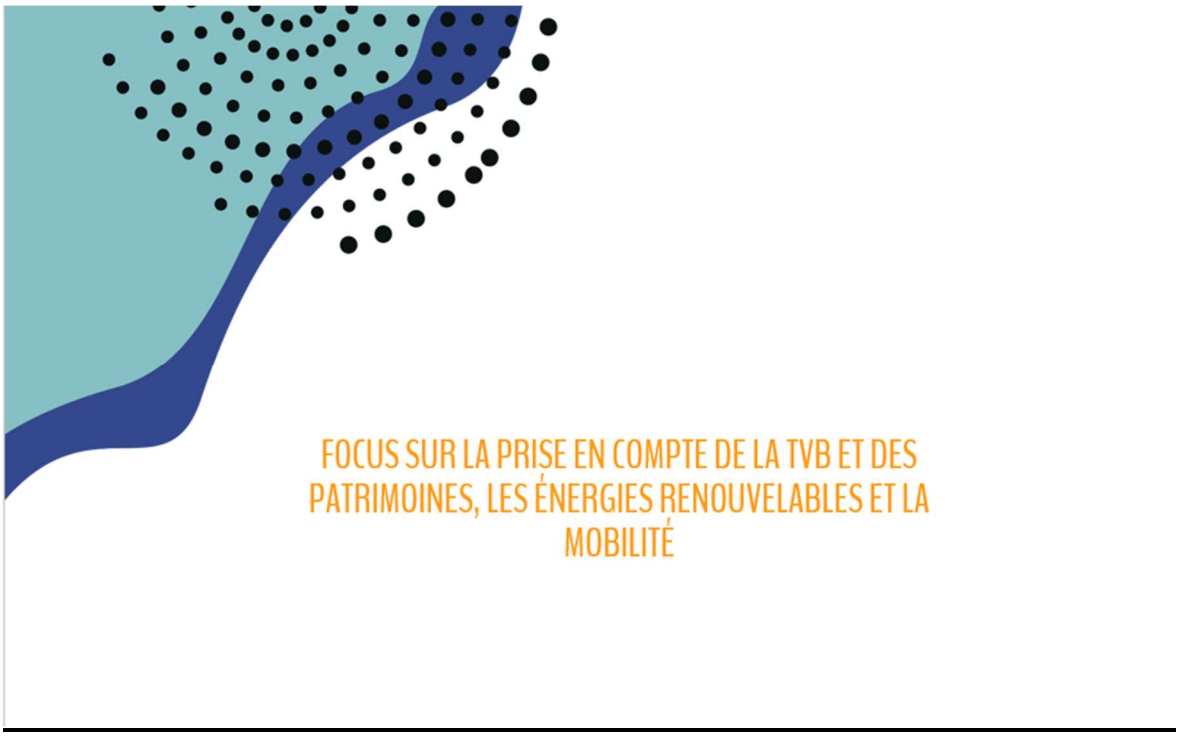
Les principales évolutions

- Une forte augmentation des zones de protection : **+ 112 ha** de zone N (naturelle) dans le nouveau PLU par rapport au PLU précédent,
- dont environ 95 ha en Nl (trames vertes urbaines de loisirs classées en zones U auparavant potentiellement artificialisables)
- Une réduction des zones U et AU : **- 90 ha** par rapport au PLU précédent

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLU (en ha)	Part du territoire communal (en %)
Les zones urbaines		474,8	36,5%
UA	Zone urbaine à dominante résidentielle de très forte densité	32,2	2,5%
UAc	Zone urbaine à caractère de centralité multifonctionnelle de très forte densité	22,4	1,7%
UB	Zone urbaine à dominante résidentielle de forte densité	25,3	1,9%
UC	Zone urbaine à dominante résidentielle de densité intermédiaire	167	12,8%
UCc	Zone urbaine à caractère de centralité multifonctionnelle de densité intermédiaire	0,7	0,1%
UD	Zone urbaine à dominante résidentielle à dominante pavillonnaire	63,5	4,9%
UE	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	41,8	3,2%
UEa	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics et autorisant les constructions agricoles	1,3	0,1%
UH	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à vocation résidentielle	19,3	1,5%
UHc	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à caractère de centralité multifonctionnelle	3,5	0,3%
UIa	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production	16,3	1,3%
UIb	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de services et tertiaires	20,7	1,6%
UIc	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales	27	2,1%
UL	Zone urbaine principalement dédiée aux activités de loisirs et touristiques	0,6	0,0%
UX	Zone urbaine de fonctionnalité autoroutière	33,2	2,6%

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLU (en ha)	Part du territoire communal (en %)
Les zones à urbaniser		168	13%
1AUa	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation principale résidentielle	1,5	0,1%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation mixte : activités de services hors commerces, bureaux et logements	16,3	1,2%
La zone agricole		453,8	34,9%
A	Zone agricole	447,4	34,4%
Ap	Zone agricole inconstructible	6,4	0,5%
La zone naturelle		355,6	27,3%
N	Zone naturelle de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages	259,5	19,9%
Nj	Zone naturelle de jardins partagés ou jardins familiaux	1,2	0,1%
NL	Zone naturelle de loisirs existants ne permettant pas de nouvelles constructions	94,9	7,3%
Total		1301,0	100,0%


CORRÉLATION PAEN ET PLU
Le PAEN respecte par le zonage (classe N et AU
LA PRISE EN COMPTE DU PAEN
PAEN Perimetres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Periurbains
N
0
500
1 000
Mètres
Perimetres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels periurbains
Les zones agricoles
Les zones naturelles


FOCUS SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA TVB ET DES PATRIMOINES, LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LA MOBILITÉ

LA TVB ET LES PATRIMOINES ET SUR LA QUALITÉ URBAINE

Les principes du PLU

La zone N:

- Vu précédemment (sur la côtière, les corridors, dont abords de la Bourbre, la trame verte urbaine, les secteurs de compensation)

L'article L151-23 et 19 pour :

- Les zones humides
- Les corridors et ruptures d'urbanisation
- Pelouses sèches
- Arbres isolés, haies, continuums boisés, alignements d'arbres de l'espace urbain
- Patrimoine bâti historique dont murs anciens
- Hameaux historiques

Des exigences en matière de :

- Cohérence architecturale et colorimétrique (aspect des constructions, volumétries abaissées)
- Du patrimoine, : en plus des monuments historiques et chapelles identification des éléments bâtis du patrimoine agricole, des murs de pierres sèches, moulin, qui participent au caractère de la commune
- Préservation du patrimoine végétal : identification des arbres remarquables soit par leur espèce soit par leur taille soit par leur densité, et des espaces à dominante végétalisée à conserver

---

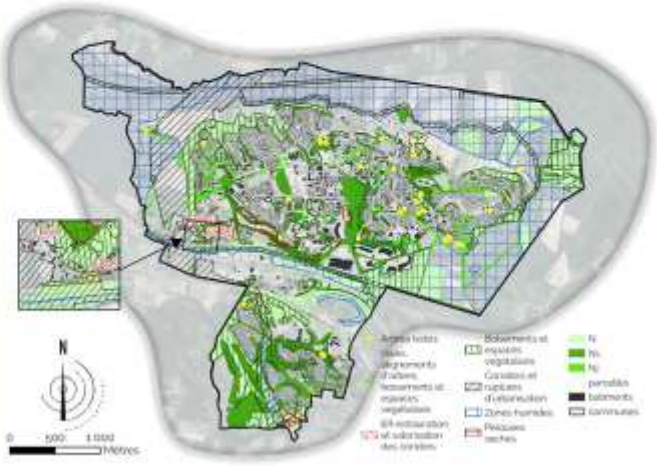
LA TVB (TRAME VERTE ET BLEUE))

Un usage élargi des outils de protection

Protection des :

- **Boisements, haies, ripisylves**
- **Espaces végétalisés**
- **Arbres**
- **Corridors (en particulier ceux inscrits au SCOT)**
- **Zones humides**
- **Pelouses sèches**

Usage des emplacements réservés pour la reconstitution de corridors

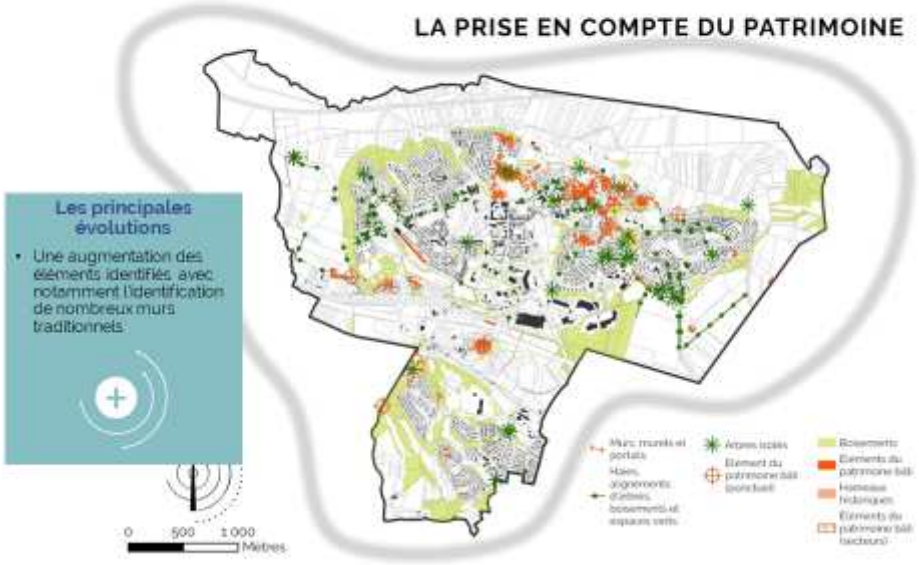


LA TVB (TRAME VERTE ET BLEUE)

Un bilan très positif dans le cadre de l'évaluation environnementale

Outils mis en place dans le projet de PLU 2023	Superficie/nombre/mètre linéaire de la protection dans le projet PLU 2023	Les plus et les moins du PLU 2023	Équivalence de l'outil dans le PLU 2017	Superficie/nombre/mètre linéaire de la protection dans le PLU 2017	
Boisements et espaces végétalisés protégés ou à créer au titre de l'article L.151-19 du CU	155,9 ha	+88.7 ha protégés	Espace boisé classé	51,1 ha	Total : 67, 2 ha
			Espace vert existant à conserver ou à créer	13 ha	
			Protections paysagères	3,1 ha	
Pelouses sèches protégées au titre de l'article L151-23 du CU	14,6 ha	+14.6 ha protégés	Pas de protection	-	
Zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du CU	431,2 ha	=	Zones humides protégées par la mise en place de zones dédiées dans le zonage.	Surface des zones indicées "zh" dans le PLU 2017 : 431,2 ha	
Corridors écologiques et ruptures d'urbanisation protégées au titre de l'article L151-23 du CU	173 ha	+94.4 ha protégés	Corridors protégés par la mise en place de zones dédiées dans le zonage.	Surface des zones indicées "co" dans le PLU 2017 : 78,6 ha	
Arbres isolés protégés au titre de l'article L.151-19 du CU	28 arbres recensés	+23 protégés	Arbre remarquable protégé	5 arbres isolés recensés	
Haies, alignements d'arbres, boisements et espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du CU	13 271 mètres linéaires dont l'alignement de 23 arbres (muriers) protégés en arbre remarquable dans le PLU de 2017	+13400 m d'alignements protégés	Pas de protection	23 mûriers en alignements protégés	

LES PATRIMOINES BÂTIS ET PAYSAGERS



UN CADRE DE VIE AMÉLIORÉ

Un renforcement de la végétalisation et la maîtrise de l'imperméabilisation

Les stationnements

- La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.
- Dans toutes les zones, il est exigé que 100 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les places PMR et les cheminements et accès des stationnements doivent être traités avec des matériaux perméables facilement roulants

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées

Les espaces communs

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé

Dans toutes les zones Ua, Uac, Ub, Uc, Ucc, Ud, Uh, Uhc , pour les opérations à partir de 5 logements et/ou de 5 lots, il est exigé des espaces communs végétalisés de pleine terre représentant au moins 10% de de la surface totale de l'opération. Ils devront être aménagés et supports d'usages (parcs, aires de jeux, promenades..).

UN CADRE DE VIE AMÉLIORÉ

Un renforcement de la végétalisation et la maîtrise de l'imperméabilisation

Plantations

Les arbres existants doivent être maintenus. Il est imposé la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige pour 100m² de terrain total.

L'espace formé par un rayon de 5m mesuré à partir du tronc des arbres de haute tige (est considéré comme haute tige tout arbre présentant une hauteur supérieure à 1.60m) sera maintenu en pleine terre.

Pour les nouvelles constructions principales, il est exigé une végétalisation de pleine terre en pied de construction sur au moins un tiers du linéaire de façades et sur une largeur d'au moins deux mètres. En cas d'implantation à l'alignement des voies, cette végétalisation sera réalisée sur les côtés ou sur la façade arrière.

Pour les constructions ayant une façade supérieure à 15 m, les césures de volumétrie sont obligatoires. Une partie de celles-ci sera traitée avec un système de végétalisation des façades (plantes grimpantes sur treillis par exemple).

Lorsque les constructions ne sont pas sur limites séparatives, les limites parcellaires devront être végétalisées sur une largeur minimale de 3m à compter de la limite parcellaire. Cette largeur passe à 5m lorsque la limite parcellaire constitue une limite de la zone U considérée.

Les haies seront d'espèces locales et variées avec au moins 3 espèces différentes (les haies monospécifiques des Thuyas, chamaecyparis, sont interdites).

Implantation des stockages et des stationnements : Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UN CADRE DE VIE AMÉLIORÉ

Un renforcement de la végétalisation et la maîtrise de l'imperméabilisation

Accompagnement paysagé

Les bâtiments d'activités économiques à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.

Prise en compte des limites des zones A et N

Lorsque la limite séparative constitue une limite entre la zone U considérée et la zone A ou la zone N, un retrait de 10m est exigé par rapport à ladite limite. De plus une plantation de haie bocagère sur un espace de pleine terre d'au moins 2 m de large mesuré depuis la limite est obligatoire.

Une palette de couleurs

Pour les enduits et les menuiseries de façon à atténuer le côté disparate des constructions.

L'aspect des clôtures

Mieux encadré avec plus de végétalisation requise.

LA TVB ET LES PATRIMOINES

Un renforcement de la végétalisation et la maîtrise de l'imperméabilisation

Zone	Coefficient de végétalisation et dispositions spécifiques
Ua Uac, Ub, Ue et Uea, Ul, Ux	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 10% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction.
Uc et Ucc	Proportion portée à 20 %
Ud, Uh et Uhc	Proportion portée à 50 %
Uia, Uib, Uic	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 15% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction. Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement de la voie, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : enherbement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées

La TVB : trame verte et bleue

Les principales évolutions

- Une augmentation des proportions d'espaces de pleine terre végétalisée dans les zones pavillonnaires et les zones de hameaux historiques

Une forme d'écriture du règlement qui cherche à être plus lisible et plus accessible et qui intègre les dernières évolutions de la loi en matière de destinations et sous-destinations

---

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Faciliter leur déploiement

Les outils déployés par le PLU
Un règlement plus ouvert notamment pour les panneaux en toiture : • « *Hors secteurs sauvegardés, en cas d'installation en intégration rendue impossible pour des raisons techniques, la sur imposition sera tolérée, sous réserve que les panneaux soient implantés le plus proche de la toiture et parallèlement à cette dernière* »

LA MOBILITÉ

Des outils pour favoriser une mobilité plus qualitative

Les dispositions mises en place	
Une obligation de perméabilité des nouveaux secteurs de développement par les modes actifs à travers les orientations d'aménagement et de programmation : des modes doux sont imposés dans chaque secteur de développement : perméabilité des sites de développement permettant de relier les quartiers avoisinant (pas d'urbanisation en enclave qui allonge la maille des parcours piétonniers) A travers les emplacements réservés IN°8 prolongeant les parcours après le chemin des contamines)	
Des exigences en matière de stationnement vélos dans toutes les nouvelles opérations : 1.5 place vélo par logement au minimum, 1 place pour 20m², 40m² ou 50m² pour les autres destinations (équipements, activités, commerces etc, selon le type d'activités	

On rappelle que la majeure partie des actions permettant de favoriser d'autres mobilités relèvent d'aménagements urbains et non de l'urbanisme réglementaire

LES OAP (ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

LA LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Site	Typologie de site
Rue du stade	Dent creuse
Av du Bourg/ Jallieu	Tissu bâti : Renouvellement urbain
St Germain	Extension hors partie urbanisée
Château Delay	Dent creuse
Rue du Lans	Dent creuse
Côtière boisée haute	Extension hors partie urbanisée
St Hubert/Arbonas	Dent creuse
Arbonas / Rue des Plantes	Dent creuse
St Hubert / rue du Collège	Dent creuse
Moriaud	Dent creuse

Les principales évolutions

- Mieux maîtriser la densification obligatoire en valorisant l'habitat intermédiaire

SECTEUR DE LA RUE DU STADE

Principales caractéristiques :

- Dent creuse. PA déjà validé, mais maintien de l'oap jusqu'à réalisation de l'opération
- Inscription dans un secteur pavillonnaire, topographie en pente
- Enjeux : paysage urbain en continuité du centre historique dans un secteur pavillonnaire

SECTEUR AVENUE DU BOURG/AV DE JALLIEU

Principales caractéristiques :

- Secteur bâti inscrit dans un secteur pavillonnaire, proximité du parc St Hubert
- Enjeux : structurer le front sur l'espace public, intégrer les espaces végétalisés existantes dans l'aménagement, orienter les constructions au sud, diversifier l'habitat, insertion paysagère dans un quartier pavillonnaire

---

SECTEUR ST GERMAIN

Projet de gendarmerie en cours

Principales caractéristiques :

- Forte topographie et boisements sur le site (partie du site, proximité de la chapelle, cheminements piétons existants en limite, vues lointaines
- Enjeux : préserver les abords de la chapelle et les mettre en valeur, insertion paysagère dans forte pente, limitation des voiries

---

SECTEUR CHÂTEAU DELAY

Principales caractéristiques :

- Secteur à l'interface de plusieurs tissus : pavillonnaires, immeubles collectifs et ancien hameau des Didiers. Vue surplombant le côté Nord, chapelle Ste Anne à proximité
- Enjeux :Conserver et prolonger la côtière boisée, insertion du projet avec la promenade Sud, mettre en valeur la vue panoramique et les abords de la chapelle Ste Anne, protéger les boisements existants, limiter les voiries

SECTEUR RUE DU LANS

Principales caractéristiques :

- Terrain en bordure du parc St Hubert et entouré d'habitat collectif et zone commerciale, talus importants côté Parc, limité végétalisée côté Est.
- Enjeux : valoriser les points de vue sur le parc, s'inscrire dans la topographie, préserver la végétation existante, insertion du projet vis-à-vis des axes de circulation et de la zone commerciale
- Programme : dédié aux loisirs en accueillant des espaces culturels et de restauration

SECTEUR CÔTIÈRE BOISÉE HAUTE

Principales caractéristiques :

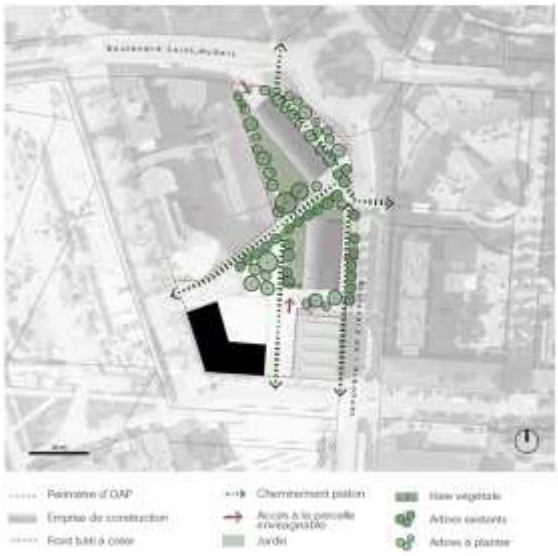
- Site le long de la rue St Théobalt dans le prolongement d'une opération récente de constructions, topographie marquée, végétation présente sur le bas du terrain et le long de la voie
- Enjeux : limiter les voiries dans la pente, prendre en compte la vue sur le site depuis le sud, préserver les plantations existantes en bordure de voie et prolonger la côtière boisée dans l'opération

---

SECTEUR ST HUBERT/BD DE L'ARBONAS

Principales caractéristiques :

- Site le long de la route du barrage en sortie du bourg ancien, contexte urbain assez dense
- Enjeux : structurer l'ilot bâti, prendre en compte l'échelle des volumétries du bâti collectif environnant, organiser des cheminement piétons et des espaces d'intimité en arrière du bâti



SECTEUR BD DE L'ARBONAS/RUE DES PLANTES

Principales caractéristiques :

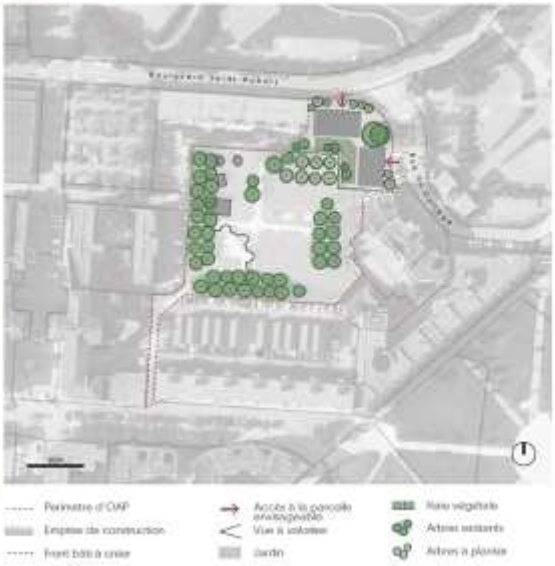
- Contexte urbain pavillonnaire et collectif R+3, zone naturelle fortement végétalisée en coeur d'ilot
- Enjeux : structuration de l'ilot, conserver le coeur d'ilot planté, organiser les cheminements et des zones d'intimité en arrière du bâti piétons

---

SECTEUR BD ST HUBERT / RUE DU COLLÈGE

Principales caractéristiques :

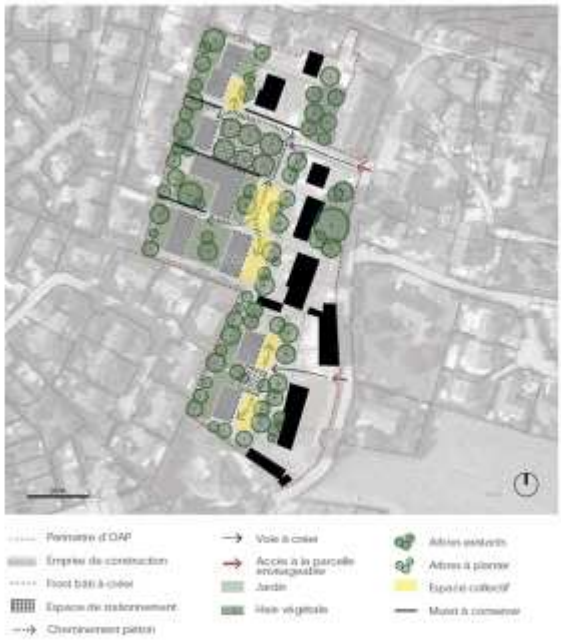
- Contexte urbain avec principalement des immeubles collectifs en R+2 / R+3. Coeur d'ilot végétal avec pelouse, arbres, des aires de jeux, présence d'un boisement, de cheminements piétons traversants
- Enjeux : structurer l'ilot et l'espace public, conserver le coeur d'ilot en jardins, intégrer les parcours piétons existants, conserver et densifier la trame végétale



SECTEUR MORIAUD

Principales caractéristiques :

- Dent creuse en continuité du hameau historique rte du Moriaud. Vue surplombant la plaine côté Nord. Côtière boisée qui marque la limite du plateau. Risque naturel fort ce qui interdit à la construction une partie du secteur
- Enjeux : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal existant, limiter l'emprise des voies et stationnements, respecter le découpage parcellaire ancien en lanières.



LES OAP THÉMATIQUES

Applicables à toute la commune

OAP parcs d'activités

- Insertion paysagère
- Teinte des façades
- Clôtures
- Végétalisation
- Réduction des espaces imperméables
- Gestion raisonnée des espaces verts (espèces rustiques à peu d'entretien)
- Accessibilité modes doux
- Connexion réseau TC

OAP qualité environnementale dont TVB

- Les franges urbaines
- La qualité des espaces rue et des espaces libres
- Les clôtures végétales
- Gestion des eaux pluviales
- Trame noire
- Compensation pelouses sèches en cas d'espèces protégées
- Qualité environnementale des constructions

4- LA CONSOMMATION FONCIÈRE

UNE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE EN APPLICATION DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Objectif de la loi : diviser par 2 la consommation foncière entre 2021/2031 par rapport à 2011/2021

période	Total (ha) d'espaces naturels agricoles et forestiers consommés par l' urbanisation :	Rythme /an
2011/2021	56 ha	5,6 ha/an

période	Total (ha) d'espaces naturels agricoles et forestiers inscrits en consommation foncière par le PLU	Rythme /an
8 ans du PLU	18,7 ha	2,33 ha/an

Bilan

La consommation foncière inscrite dans le PLU représente une réduction importante :

- **De 66% du volume total par rapport aux 56 ha consommés entre 2011 et 2021**
- **De 59 % rapportée à une consommation annuelle 2,33 ha /an sur les 8 années du PLU au lieu de 5.6 ha par an dans la période 2011/2021**

NB : la consommation foncière induite par l'emplacement réservé de la ligne Lyon Turin représente 24 ha à elle seule soit plus que la consommation foncière induite par le PLU lui-même. On rappelle que la ligne a fait l'objet d'une DUP qui s'impose au PLU.

D'après les évolutions de la loi Climat en juin 2023, cette consommation foncière entre dans le un forfait national de 12 500 hectares pour les projets d'envergure nationale ou européenne. Elle n'est donc pas imputable à la commune et au PLU.

5- LE CALENDRIER À VENIR

LES PROCHAINES ÉTAPES

- Arrêt du PLU par le CM : 11 septembre 2023
- Consultation des PPA : 3 mois
- Enquête publique plus rapport d'enquête : 2 mois
- Approbation du PLU par le CM
- Mesures de publicité
- PLU exécutoire

MERCI !

LATITUDE

2023-071 - REVISION DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID) 2019-2024 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PORTE DE L'ISERE (CAPI) - AVENANT AU PPGDID AVIS COMMUNAL

Rapporteur : Mikaëla SERRANO

Vu l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,

Vu le titre II « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité & la Citoyenneté,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN »,

Vu le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social,

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « loi 3DS »,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) n°19_06_25_234 du 25 juin 2019 relative à l'adoption définitive du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des demandeurs de la CAPI,

Considérant l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement du 20 juin 2023,

Considérant la démarche de révision concertée de ce PPGDID avec les communes, l'État, le Conseil Départemental de l'Isère, les bailleurs sociaux et Action Logement Services,

Le rapporteur expose :

La CAPI a définitivement adopté son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information (PPGDID) des demandeurs par délibération du 25 juin 2019.
Instauré par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le PPGDID définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information du demandeur de logement social, en fonction des besoins en logement et des circonstances locales.

La loi Elan du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande et le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux afin d'améliorer le fonctionnement du système d'attribution.

La CAPI a saisi l'opportunité de ces prescriptions législatives et réglementaires pour travailler à l'amélioration du fonctionnement de sa politique d'attribution sur le territoire à

travers la mise en place de la cotation sur le territoire et de faire évoluer le mode de fonctionnement de la commission de coordination.

Un important travail partenarial a ainsi été réalisé de janvier à juin 2023 avec notamment les élus et les techniciens des communes et des CCAS (centres communaux d'action sociale), mais également avec les services de l'Etat, le Conseil départemental de l'Isère, les bailleurs sociaux et Action Logement Services.

La mise en place de la gestion en flux des droits de réservation par les bailleurs sociaux est l'occasion de redéfinir les missions, le périmètre et l'offre de logements de la commission de coordination.

Cette instance partenariale intercommunale identifie les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement spécifique, examine les situations des demandeurs les plus en difficulté, et coordonne les acteurs du territoire, afin de trouver une solution de logement pour ces ménages.

Après de nombreuses années de fonctionnement, cette commission subit un essoufflement depuis notamment la perte de la délégation du contingent préfectoral. Les élus de la CAPI ont réaffirmé leur volonté de la faire évoluer, en profitant de l'opportunité offerte par le passage à la gestion en flux.

A la suite du travail partenarial, il a été proposé que les missions de la commission de coordination de la CAPI consistent désormais à accompagner la mise en œuvre de la politique d'attribution intercommunale et à examiner les situations bloquées. Un travail collectif a par ailleurs été réalisé avec les bailleurs et les réservataires pour que chacun s'efforce de positionner des ménages de la commission de coordination sur leur parc.

La cotation de la demande locative sociale est un véritable outil au service de la politique d'attribution de la CAPI. Elle est la traduction des attentes et des enjeux des élus et des partenaires du territoire.
C'est également un outil d'aide à la décision pour les acteurs contribuant à l'exercice d'attributions des logements locatifs sociaux car elle qualifie les demandes de logement sur la base de critères objectivés, partagés, et pondérés.
Enfin, la cotation va permettre au demandeur de l'éclairer sur les priorités d'attributions et d'apprécier son positionnement et son délai d'attente moyen par rapport aux autres demandes.

Le projet de grille retenu respecte les priorités réglementaires et tient compte des enjeux locaux, tout en restant simple et lisible pour favoriser la compréhension des ménages et faciliter la mission d'information des guichets d'accueil des vingt-deux communes.

Les travaux sur la cotation de la demande et l'évolution de la commission de coordination devant être intégrés au PPGDID, ce dernier doit faire l'objet d'une révision.

Cet avenant au PPGDID a été présenté aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement le 20 juin 2023, qui ont donné un avis favorable.
Cet avenant doit également être soumis à l'avis du Préfet et des communes de la CAPI, qui disposent d'un délai de deux mois à réception du projet, à l'issue duquel, en l'absence de réponse, l'avis sera réputé favorable.
A l'issue de cette consultation, le conseil communautaire de la CAPI sera amené a approuvé le PPGDID et à le mettre en œuvre.

Le conseil municipal est donc amené à émettre un avis sur l'avenant du PPGDID joint à cette délibération.

Cette question a fait l'objet d'un examen en commission « Urbanisme – Grands Projets Innovants » le 7 septembre 2023.

Compte tenu de ces éléments, le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable sur l'avenant annexé du PPGDID de la CAPI ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'avenant annexé du PPGDID de la CAPI ;

- d'approuver la mise en œuvre des actions définies par le PPGDID sur le territoire de la commune ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Mikaëla SERRANO.- La cotation est un système d'affectation de points aux demandeurs en fonction de critères de priorité d'âge, d'ancienneté de la demande, de localisation, de statut familial et de ressources. Cela permet un ordonnancement des demandeurs face à un logement disponible. Cela répond donc aux priorités réglementaires, à la mixité sociale et cela fluidifie les parcours résidentiels.

Monsieur le Maire.- Monsieur JURADO, vous aviez demandé en commission la grille de cotation, elle est affichée.

Il y a 22 communes à la CAPI et il peut y avoir 22 grilles de cotation différentes. Par conséquent, la loi nous amène à avoir sur une intercommunalité, donc sur la CAPI, une seule grille de cotation. Vous voyez le travail qui a été fait pendant 6 mois avec les techniciens, les bailleurs et les élus.

Par ailleurs, cette délibération vise à évoquer la mise en place de la gestion en flux et non plus en stock. La gestion en stock, c'est que lorsqu'il y un départ, le réservataire (commune, Etat, conseil départemental, CAPI) se trouve attributaire d'un logement bien déterminé et la gestion en flux, c'est un nombre de logements par an, donc automatiquement nous en aurons plus.

Et enfin, il s'agit de dynamiser la commission de coordination CAPI visant à attribuer les logements. Mais pour attribuer des logements, il faut des demandeurs donc une grille de cotation et un certain nombre de logements. Nous sommes arrivés à en avoir davantage notamment avec les bailleurs et le conseil départemental.

Y a-t-il des questions ou des remarques ?

Alain JURADO.- D'après ce qu'a dit Madame SERRANO, ces critères de sélection vont être révisés.

Mikaëla SERRANO.- Il va y avoir une légère révision.

Monsieur le Maire.- Nous partons avec ces critères et dans 6 mois nous nous reverrons pour les faire évoluer ou non selon les remontées.

Alain JURADO.- Monsieur le Maire c'est vous qui êtes président de cette commission je suppose.

Monsieur le Maire.- Oui.

Alain JURADO.- Le rôle des offices HLM ? Ils n'arrivent pas avec leurs places, c'est déjà pris, etc… Ils sont au même niveau que les communes ??

Monsieur le Maire.- Dans cette commission, nous évoquons les situations une par une dans l'ordre des cotations et les bailleurs indiquent s'ils ont, par rapport à la situation, des logements disponibles ou non, l'Etat également. L'Etat est le plus grand réservataire et nous travaillons en lien avec l'Etat, c'est notamment avec eux que nous avons un grand nombre de logements.

Mikaëla SERRANO.- Le locataire aura accès au suivi de sa demande. Ce sera plus clair et plus lisible pour lui, plus juste aussi.

Il faut savoir que l'Isle d'Abeau fonctionne déjà avec une liste de cotation.

Alain JURADO.- Tout le monde est logé à la même enseigne, sauf l'Etat qui a son contingent.

Monsieur le Maire.- L'Etat a son contingent qu'il ne met pas au pot commun donc qu'il ne met pas directement dans la commission de coordination, contrairement à ce que font les communes, la CAPI et les bailleurs. En revanche, l'Etat assiste à chaque commission et vient avec des logements.

Danielle THERY.- Une remarque sur le tableau, c'est discriminatoire pour les personnes âgées quand même. Si on a plus de 60 ans, on récupère 15 points, en revanche si on est victime, on en récupère beaucoup plus.

Monsieur le Maire.- Ce sont des choix collectifs et en effet l'un des choix est de favoriser en nombre de points les personnes en situation de handicap, les personnes dépourvues de logement puisqu'à chaque commission nous avons des dossiers de personnes qui dorment dans leur voiture, et les personnes victimes de violences.

C'est un choix collectif d'attribuer plus de points à ce type de demandeurs.

S'il n'y a pas d'autres questions ou remarques, je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui vote contre ?

Ouï l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE:

- adopte les propositions du rapporteur ;

- émet un avis favorable sur l'avenant annexé du PPGDID de la CAPI ;

- autorise Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'avenant annexé du PPGDID de la CAPI ;

- approuve la mise en œuvre des actions définies par le PPGDID sur le territoire de la commune ;

- autorise Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

_____

INFORMATION NON SOUMISE AU VOTE DE L'ASSEMBLEE : PRESENTATION DES ENJEUX DU NOUVEAU RESEAU DE TRANSPORT RUBAN

Vision Globale : Grandes orientations du Plan de mobilité

- **Orientation 1 :** Aménager la voirie et les espaces publics pour faciliter les déplacements au quotidien
- **Orientation 2 :** Développer des offres et des services de mobilités actives, décarbonnées et solidaires
- **Orientation 3 :** Mener une politique de mobilité au-delà des limites administratives de la CAPI
- **Orientation 4 :** Accompagner les habitants et les acteurs de la CAPI vers une mobilité vertueuse et inclusive

---

Vision Globale : Objectif de la nouvelle DSP adoptée le 30 juin 2022

Objectifs de la nouvelle Délégation de Service Public

CAPI

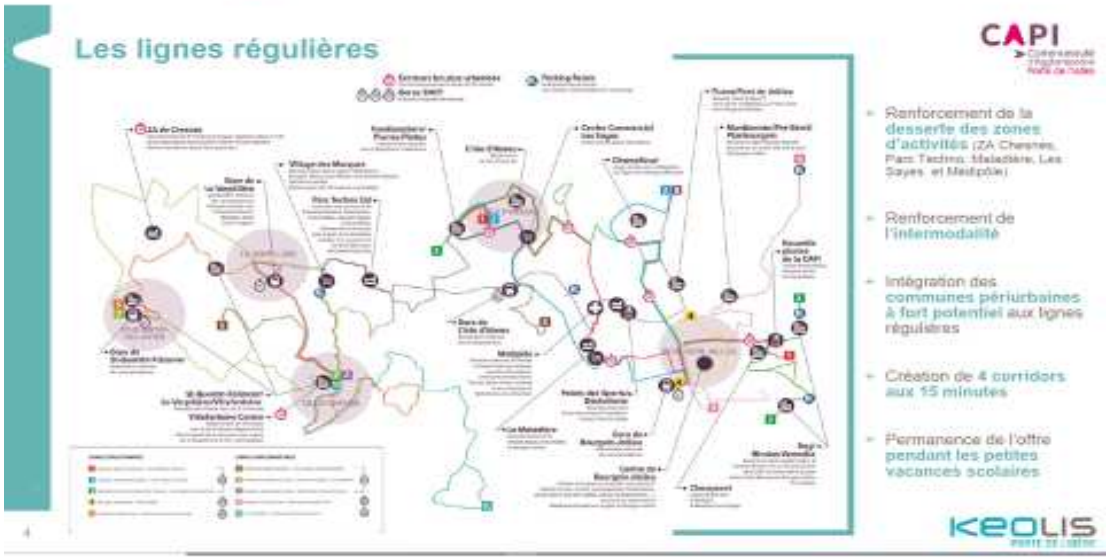
+ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU RÉSEAU
  - Optimisation de l'offre de service
  - Amélioration de l'adéquation de l'offre à la demande
  - Amélioration du taux de couverture des dépenses par les recettes d'exploitation (révision de la gamme tarifaire)

+ AMÉLIORER LA PERFORMANCE COMMERCIALE DU RÉSEAU
  - Développer la cible « clientèle-salariés »
  - Amélioration de la desserte des zones d'activités et du Médipôle
  - Favoriser l'intermodalité avec l'offre ferroviaire et les lignes régionales
  - Redonner confiance aux voyageurs suite au COVID
  - Garantir une couverture cohérente des besoins en déplacements de l'ensemble des habitants du territoire par la mise à disposition de moyens appropriés : lignes régulières, transport à la demande, covoiturage, vélo…

+ EVOLUER VERS UNE MOBILITÉ DURABLE
  - Verdissement du parc de véhicules (bus et cars)
  - Développement du service de vélos

KEOLIS

Offre commerciale ligne régulière



L'Isle d'Abeau : desserte renforcée

Nouvelles lignes : communication du 3 juillet

Focus sur la boucle d'Alicante – Quartier Pierre Louve

La nouvelle grille génère **une dégradation du service public :**

- Baisse significative de bus (en horaires fixes, 39 actuellement contre 15 à partir de septembre 2023),
- Baisse significative aux arrêts (la boucle à Pierre Louve ne sera quasiment plus assurée hors matinée), notamment en heure de pointe du matin,
- Déplacement à pieds jusqu'à 1,5 km entraîné par la réduction de la desserte de plusieurs arrêts,
- Une hausse de la tarification,
- Absence de cohérence entre les horaires de bus desservant les gares (IdA, BJ) et les grilles horaires des TER, qui amène des usagers qui étaient des adeptes de l'intermodalité (bus+train) à reprendre la voiture

Cela amène à un sentiment fort de déclassement pour les riverains.

Démarche engagée durant l'été

- Réunion dès le 31 juillet 2023 en présence des élus communaux en charge de la mobilité, les services de la CAPI et de KEOLIS
- Réunion le 3 août, échangé avec les représentants techniques de la CAPI et KEOLIS et une délégation de résidants du quartier
- Saisine officielle par courrier le 4 août, Monsieur Vincent Chriqui, Vice-Président délégué aux mobilités de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère pour **proposer des réadaptations concrètes et immédiates des dessertes sur le quartier Pierre Louve**

Démarche engagée durant l'été

- Réunion technique réunissant la CAPI, l'opérateur KEOLIS et la commune, le 18 août pour poursuivre les échanges et l'étude des réajustements possibles
- Réunion le 24 août en présence de Vincent Chriqui, Vice-Président, Keolis, la CAPI et une délégation de résidants du quartier
- Réception d'un courrier CAPI précisant officiellement les engagements annoncés le 24 août
- Courrier signé le 12 septembre faisant un point précis de la situation

Avancées obtenues

- Desserte scolaire par la boucle d'Alicante assurée avec doublage des bus en cas de surcharge (présence d'agents RUBAN pour déclenchement de moyens supplémentaires)
- Desserte supplémentaire à 6h40 en direction de Bourgoin Jallieu rétablie (pour boucle Alicante) pour rejoindre la gare de Bourgoin-Jallieu (y compris en période scolaire)
- Installation d'un abribus à l'arrêt Pierre Louve (et vérification de l'éclairage)
- Adaptations possibles du transport à la demande après quelques mois de fonctionnement

Dispositif Mairie à l'écoute des lilôts

- Pour accompagner au mieux et relayer les besoins de mobilités des lilots, cet espace vous est réservé afin de partager les éventuelles difficultés que vous rencontrerez dans le cadre de vos déplacements. Cela permettra notamment aux élus et aux services de la commune de travailler avec les services de la CAPI pour limiter, autant que faire se peut, ces désagréments.

- Projet • Modification des lignes de bus dans le quartier… (mairie-ida.fr)

Premiers retours de la consultation

- incompatibilité avec certains établissements scolaires et trains
- Impossibilité de rentrer le midi : obligation pour certains parents d'inscrire leurs enfants au self
- Insécurité et conditions difficiles du trajet piéton (jusqu'à plus d'un kilomètre : cartable lourd, approche de l'hiver, intempéries…)
- Retour à l'utilisation de la voiture : coût financier + indice carbone supérieur
- Sentiment d'exclusion des personnes en situation de handicap
- Freins pour les assistantes maternelles du quartier ne pouvant participer aux activités (Relais Petite Enfance, à la ludothèque, dans certaines écoles…)
- Difficulté de transport pour les usagers du bus non véhiculés (courses, rendez-vous médicaux)
- Perte d'autonomie des jeunes (activités extrascolaires, ….)
- information tardive des usagers sur les changements
- Augmentation des coûts face à un sentiment de baisse du service

Premiers retours de la consultation

75% des répondants ont manifesté leur volonté de participer aux prochains échanges et 70% ont laissé leurs coordonnées afin d'être informés de la suite. Ce fort taux d'engagement traduit la volonté des répondants d'obtenir des modifications du réseau, et confirme que la desserte de la boucle d'Alicante est l'un des piliers de l'attractivité du quartier (cf. question 6 ci-dessous).

10. Seriez-vous intéressé(e) pour participer aux prochains échanges avec les élus de la commune sur ce sujet ?

Plus de détails Aperçus

OUI	36
NON	17

6. Si vous êtes résident du quartier, diriez-vous que la desserte d'une ligne de bus a été un critère important lors de votre choix d'installation dans ce quartier :

Plus de détails Aperçus

Non pas du tout	0
Plutôt non	0
Je n'ai pas regardé ce critère	0
Plutôt oui	13
Oui très important	41

11. Si vous avez répondu OUI à la question précédente et si vous le souhaitez, nous vous invitons à renseigner votre adresse e-mail afin que les services de la commune puissent vous informer des prochains rendez-vous.

Plus de détails Aperçus

35
Réponses

Dernières réponses

Monsieur le Maire.- Nous en avons terminé pour les délibérations, en revanche nous avons une information non soumise au vote au sujet des enjeux du nouveau réseau de transports Ruban.

Céline DEBES.- C'est une présentation que nous allons faire à deux voix. Je vais vous parler des orientations générales et de la nouvelle offre dans son ensemble et Monsieur le Maire vous parlera de la spécificité du quartier Pierre Louve.

Il faut savoir que la CAPI a sorti son plan mobilité qui est disponible sur son site Internet et qui définit des grandes orientations. Ce plan a été adopté en juin 2022 et propose plusieurs orientations qui se déclinent en plan d'action.

Concernant les transports en commun, l'orientation 2 consiste à développer des offres et des services de mobilités actives, décarbonées et solidaires et l'orientation 4 vise à accompagner les habitants et les acteurs de la CAPI vers une mobilité vertueuse et inclusive. Ce plan a été voté par tous les conseillers communautaires présents ce jour-là.

On a ce plan mobilité et à côté de cela, on a eu un renouvellement de la délégation de service public qui a été adopté en juin 2022. Les objectifs de cette délégation de service public sont multiples, ils concernent la performance économique et commerciale du réseau et il y a un objectif en lien avec la mobilité durable.

Concernant la performance économique, on parle d'optimiser l'offre de service, d'améliorer l'adéquation de l'offre à la demande. Et concernant la performance commerciale, il est question d'améliorer la desserte des zones d'activité et du Médipôle, de favoriser l'intermodalité avec les lignes ferroviaires régionales.

La CAPI est venue en septembre dernier nous présenter le nouveau plan de réseau, avec un focus sur les points positifs de ce nouveau plan. Parmi ces points, on a le renforcement de la desserte des zones d'activité et de l'intermodalité, l'intégration des communes périurbaines à fort potentiel aux lignes régulières, la création de 4 corridors 15 minutes, toutes les 15 minutes l'usager trouve un bus, et une permanence de l'offre pendant les petites vacances scolaires.

Ensuite, on nous a fait un focus sur la desserte de l'Isle d'Abeau en nous indiquant qu'elle est renforcée. Au départ du Triforium, on a depuis le 1er septembre un bus toutes les 15 minutes du lundi au vendredi, y compris pendant les vacances scolaires, bus qui permet de rejoindre le centre commercial des Sayes et Bourgoin-Jallieu. On a également un bus toutes les 30 minutes toute la journée pour le Médipôle, c'était l'une de nos demandes que la liaison jusqu'au Médipôle soit améliorée. La piscine de Fondbonnière est desservie, on a également une connexion des quartiers de Fondbonnière et de Pierre Plate en accès direct au Médipôle, une connexion du quartier de Grande Buissière aux Trois Vallons à la zone du parc technologique et une desserte du Village des Marques depuis la commune.

C'est donc ce que l'on nous avait présenté en septembre. Puis, pas de nouvelle de la CAPI ni du réseau Ruban pendant plusieurs mois et début juillet, nous avons découvert la nouvelle dénomination des lignes, les lettres deviennent des chiffres, la fréquence et les horaires des bus.

Monsieur le Maire.- Les dates sont importantes :

- 29 juin : vote à la CAPI de la nouvelle DSP (Délégation de Services Publics) à la quasi-unanimité et à l'unanimité de l'ensemble des élus lilots,
- 3 juillet : connaissance des grilles horaires et de la fréquence, soit 4 jours après le vote.

Il s'en est suivi une pétition très rapidement de manière légitime au regard de cette grille dans la mesure où nous avons tous constaté une dégradation du service public avec une baisse du nombre de bus : en horaires fixes 39 contre 15, la boucle qui n'est plus assurée

une grande partie de la journée, des déplacements à pied entre l'arrêt Pierre Louve qui est vers la ferme Chaffard et le hameau du Lissieu, 1,5 kilomètre. Nous avons également constaté une hausse de la tarification et des incohérences en nombre de bus et en termes d'horaires notamment par rapport à la gare.

Des démarches ont été engagées durant l'été dans un premier temps avec les élus communaux, les services de la CAPI et Keolis puis très rapidement avec les usagers pour permettre de faire comprendre à la CAPI et à Keolis que la situation n'est pas satisfaisante. Je remercie sincèrement l'ensemble des usagers et Madame GOICHOT pour sa mobilisation. Nous avons également rencontré à ma demande le Président de la CAPI qui est venu pour un échange, puis j'ai envoyé un courrier pour demander très précisément un certain nombre de modifications.

Il y a eu quelques avancées, notamment sur la desserte de la boucle scolaire avec un doublage des bus, une desserte supplémentaire à 6 heures 40, l'installation future d'un abribus, mais très clairement ce n'est pas suffisant, il y a encore de trop nombreux dysfonctionnements tant en termes d'horaires que de fréquence.

Nous avons demandé à un agent de la commune d'être présent sur place, ce qui a été le cas. Nous avons également mis en place sur la plate-forme « je participe » un lien afin d'avoir des remontées précises des citoyens. Cela nous permet au bout d'une semaine de faire des premiers retours avec un certain nombre de points liés au scolaire, aux difficultés de rentrer le midi, un trajet piéton assez lourd, pour certains la réutilisation de la voiture, ce qui est totalement contraire à l'objectif de la DSP, des freins pour les assistantes maternelles afin d'assister aux différentes activités sur la commune. Nous sommes très loin d'être satisfaits de l'ensemble des modifications.

Les premiers retours de la consultation indiquent notamment l'insatisfaction générale et sur cette base, je ferai partir dès demain un courrier au vice-président à la CAPI aux mobilités en faisant ressortir qu'au bout d'une semaine, ce n'est pas satisfaisant. Les bus qui font le tour de la boucle Alicante de 7 heures à 9 heures ne sont pas suffisants et tous ceux qui circulent sont pleins ; des difficultés sur la durée de marche des enfants qui ont des cartables lourds et rapidement, il va faire nuit très tôt ; des difficultés pour les travailleurs du quartier, notamment ceux qui ont repris leur voiture ; les assistantes maternelles ne peuvent plus assister aux activités proposées ; et enfin, des difficultés pour les personnes à mobilité réduite qui ont un sentiment d'exclusion.

L'objectif de cette présentation est de vous montrer que nous continuons à être insatisfaits de la desserte et que nous continuons, grâce à l'ensemble des usagers, à faire pression sur la CAPI pour que le service s'améliore.

Madame GOICHOT.

Céline GOICHOT.- Monsieur le Maire, je vous remercie d'avoir avancé sur ce sujet pendant l'été. Malgré tout, cela reste bien insuffisant. Nous avons un vrai sentiment de déclassement, on compte 675 signatures sur la pétition qui sera close dans les prochains jours et envoyée de façon officielle. Les petites améliorations proposées ne sont pas satisfaisantes, ne répondent pas aux nombreux besoins. La boucle d'Alicante, c'est 3 000 habitants, des usages multiples de la petite enfance à la personne âgée qui va au club en passant par les scolaires, les étudiants, les travailleurs. Ce sont des projets de vie, c'est un quartier qui s'est construit autour de la boucle de desserte de transport par les bus et aujourd'hui, certaines personnes parlent de déménager parce qu'elles ne peuvent plus avoir cet usage.

On a l'impression d'être pénalisés à tous les niveaux, je parle au nom des habitants. La tarification a augmenté, nous voulons bien participer à cet effort, mais les temps de trajet

sont rallongés pour les établissements scolaires. Et encore, on peut faire l'effort, si ça permet de desservir d'autres établissements pourquoi pas, mais le nombre de bus et le cadencement sont tout à fait insatisfaisants. Ça fonctionnait jusqu'à présent ; je veux bien qu'en journée on réduise parce que des bus étaient vides à certains moments, mais je pense que c'est le rôle du service public et qu'on n'aura jamais des lignes avec des bus pleins partout tout le temps, cela me paraît irréaliste.

Qu'il y ait des arbitrages, je veux bien ; c'est super, nos enfants peuvent aller à la piscine et au Village des Marques, mais ils ne peuvent plus aller en cours ! Des engagements sont pris par Monsieur CHRIQUI sur le doublement des lignes scolaires pour les emmener le matin, faut-il qu'ils puissent rentrer le soir et notamment le mercredi midi au départ de Bourgoin-Jallieu il n'y avait aucun souci l'année dernière, cette année le bus est plein et quand votre enfant qui est en 6ème se retrouve seul sur le parking des bus à l'Oiselet, c'est compliqué si vous travaillez dans un périmètre éloigné.

Sans parler des jonctions avec les gares, du fait que pour les assistantes maternelles c'est dommage d'avoir des services de relais d'assistantes maternelles, de ludothèque sur la commune auxquels elles n'ont plus accès et que vous ne pouvez pas vous rendre sur l'arrêt Pierre Louve quand vous habitez avenue San Vicente Del Raspeig avec une poussette triple, ce n'est pas réalisable.

Soit, on nous parle des petites communes qui sont aussi peu desservies, mais on avait le service c'est donc une perte de service public difficilement entendable.

Nous comptons sur le fait que tout le monde reste mobilisé sur le sujet pour arriver à trouver quelques avancées pour les Lilôts.

Et je n'oublie pas l'aménagement qui n'a pas du tout été pensé sur l'avenue de Jallieu, il n'y a même pas un abribus. Les enfants ont plus de distance à parcourir donc ils partent plus tôt et s'il pleut, ils attendent sous la pluie, ils commencent leur journée trempés. Nos enfants ne sont pas en sucre, mais il y a certaines limites. D'autant que c'est un axe très passant, je vois le matin en partant au travail le nombre de bus qui s'arrêtent déjà dans le rond-point de Pierre Louve et inversement ; il n'y avait pas besoin de cela pour majorer les difficultés de trafic sur cet axe.

Monsieur le Maire.- Vous pouvez compter sur ma mobilisation pleine et entière dès demain pour le faire remonter au vice-président aux mobilités. J'ai également alerté le président de la CAPI sur les problématiques que je partage avec vous.

Y a-t-il d'autres questions ou remarques ?

Danielle THERY.- Une question diverse, rue du Didier on a tracé une ligne blanche pour matérialiser un pseudo-trottoir, mais avec les ronces si on veut ne pas rayer nos voitures, on est obligé de rouler sur le pseudo-trottoir. Est-il prévu de faire nettoyer cette rue ?

Roland BORGHI.- Les ronces sont privées, c'est donc aux propriétaires d'agir sur leurs limites de haie. Celles qui sont communales sont traitées dans les temps, s'il y a des manquements on y remédie.

Alain JURADO.- Quand c'est privé et que ça vient sur le domaine public, la mairie peut élaguer, ce n'est pas parce que c'est privé que c'est intouchable.

Roland BORGHI.- Nous n'avons pas suffisamment de moyens ni d'agents pour faire toutes les parties privées. Nous demandons aux privés et aux autres collectivités, département et CAPI, d'agir sur leurs parcelles.

On met les personnes en demeure s'il y a besoin.

Alain JURADO.- Je suis d'accord avec toi mais il ne faut pas dire que c'est sur le domaine privé donc voilà, ce n'est pas une réponse.

Roland BORGHI.- C'est notre réponse aujourd'hui avec les moyens que l'on a. On met les personnes en demeure.

Danielle THERY.- Un courrier peut être envoyé à ces personnes.

Roland BORGHI.- Cela a été fait.

Monsieur le Maire.- Je vous remercie, le conseil municipal est clos.

A vingt-deux heures quarante-huit minutes, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.

La Secrétaire de séance,

Mikaëla SERRANO

Le Maire,

Cyril MARION

MAIRIE de L'ISLE D'ABEAU 38 (Isère)