

Commune de PONT DE CHERUY

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

-----  
n°42/2024

L'an **deux mil vingt-quatre**, le **19 septembre**, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Pont de Chérury, dûment convoqué, s'est réuni, salle du Conseil, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Franck **BRON**, Maire.

**Présents** : M. Franck **BRON**, Mme Martine **BLACHE**, M. Jean-Louis **ANDREU**, Mme Pauline **BON**, M. Philippe **LAURENT**, Mme Pascale **MERCIER**, Mme Eugénie **GRAND**, MM. Philippe **DANGELY**, Sébastien **BLACHE**, Cédric **CHABERT**, Dimitri **KOKKINIDIS**, Mme Rita **TOSCANO**, M. Steve **BIANCHI**, Mmes Caroline **FERRAND**, Catherine **LEPETIT**, M. Lébicha **MANOUKIAN**, Mmes Christine **TROUBA**, Monique **RAVOUNA**, M. Jean-Pierre **DEBRAY**.

**Procurations** : Mme Sandra **CAMPOY** (pouvoir à Mme Pauline **BON**), M. Philippe **ZUCCARELLO** (pouvoir à M. Jean-Louis **ANDREU**), M. Daniel **POIRIE** (pouvoir à M. Philippe **LAURENT**), Mme Josiane **PAVIET-GERMANOZ** (pouvoir à Mme Pascale **MERCIER**), Mme Fadoi **AQADDOURI** (pouvoir à Mme Martine **BLACHE**), M. Franck **LAURENT** (pouvoir à M. Philippe **DANGELY**), M. Florian **D'ANGELO** (pouvoir à Mme Christine **TROUBA**), M. Axel **SIMIAN** (pouvoir à M. Lébicha **MANOUKIAN**), Mme Farah **GUILLAUMONT** (pouvoir à Mme Monique **RAVOUNA**).

**Absent** : M. Philippe **MANTERO**.

Mme Pauline **BON** a été désignée Secrétaire de séance.

---

### Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Exposé du Maire

Nous vous rappelons que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Pont de Chérury a été approuvée par délibération n°77-2017 du Conseil Municipal, en date du 7 décembre 2017.

Les objectifs poursuivis par cette révision portent sur les points suivants :

- Maintenir un rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité démographique du territoire,
- Poursuivre le développement de formes d'habitat diversifiées et réinvestir les logements vacants du territoire,
- Réinvestir les locaux commerciaux vacants et conforter la centralité de la commune en réinterrogeant les anciennes zones à urbaniser périphériques destinées à la création de logements ;

- Réinterroger la mobilité au sein de la commune, afin de valoriser les transports alternatifs à la voiture (modes actifs et transports collectifs) et prendre en compte les projets routiers en cours ou à l'étude,
- Mettre en adéquation le développement du territoire avec les équipements et infrastructures et notamment la mise aux normes du réseau d'assainissement,
- Accompagner et maîtriser la densification du tissu urbain, notamment au sein des zones d'habitat individuel,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale),
- Prendre en compte les lois Grenelle et ALUR,
- Prendre en compte la DTA — Directive Territoriale d'Aménagement de l'Est Lyonnais-
- Prendre en compte les documents et politiques menées par l'intercommunalité : PLI-1 -Programme Local de l'Habitat-, développement économique, réseaux de communications.
- Prendre en compte la requalification des entrées de ville,
- Renforcer la protection des espaces naturels, notamment des zones humides et des trames vertes et bleues (la Bourbre),
- Favoriser le parcours résidentiel, la mixité sociale, la mixité fonctionnelle (intégrer les commerces aux logements), la mixité urbaine (varier les types d'habitat).
- Sécuriser les déplacements et rendre les nouvelles zones d'habitation accessibles facilement par liaisons douces.

Après une phase de diagnostic achevée, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues en conseil municipal du 27 janvier 2022, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Le projet a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées le 6 juillet 2022.

Le règlement écrit et graphique a été amendé pour intégrer les observations des personnes publiques associées, des acteurs de l'aménagement et prendre en compte les éléments issus de la concertation.

Par ailleurs, en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision générale a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 7 décembre 2017 ont été effectuées, à savoir :

- Des articles publiés dans le bulletin municipal et le site internet de la mairie tout au long du projet de révision,
- L'ouverture d'un registre d'avis et de souhaits, consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, permettant à chaque habitant de s'exprimer,
- La mise à disposition au public, des documents afférents à la révision du Plan Local d'Urbanisme, aux horaires d'ouverture du service d'urbanisme de la mairie, dès leur validation,
- Une mobilisation de la population au moyen de réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

La mise en œuvre de chacune de ces modalités est détaillée ci-après :

- **Mise à disposition d'un registre de recueil des avis et observations en mairie**

Le dossier de révision générale du PLU, complété au fur et à mesure de la procédure, était consultable en mairie aux heures d'ouverture. Il était accompagné d'un registre d'avis et de souhaits sur lequel les habitants étaient invités à consigner leurs remarques.

Le dossier était constitué des documents suivants :

- La délibération prescrivant la révision générale du PLU et les modalités de la concertation du 7 décembre 2017,
- L'état initial de l'environnement,
- Le diagnostic urbain,
- Le PADD,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagements et de Programmation,
- Le règlement écrit.

- **Diffusion de l'information sur internet et dans la presse locale.**

Des publications ont été mises en ligne sur la page Facebook de la commune. Un article a également été publié dans la presse locale, paru en juillet 2022.

- **Organisation de réunions publiques.**

Deux réunions publiques ont été organisées avec les habitants de Pont de Chéruy, une première le mardi 15 mai 2018 à 19h à l'Espace Pontois, afin de présenter le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Une seconde s'est tenue le mercredi 6 juillet 2022 à 18h30 pour présenter l'état d'avancement et les éléments du projet au public, afin de recueillir les avis et remarques des habitants, juste avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

- **Résultat quantitatif et qualitatif de la concertation.**

1 - Le registre de concertation a été mis à la disposition du public, en Mairie aux heures d'ouverture. Aucune contribution n'a été déposée et donc recueillie.

2 - Lors de la réunion publique du mardi 15 mai 2018, les débats ont principalement porté sur :

- En quoi consiste précisément un PLU.
- Comment maintenir les commerces de proximité, comme le PADD l'indique alors qu'une zone commerciale s'est construite à Tignieu-Jamezyieu.
- L'ouverture du Village des Marques à Villefontaine va-t-il causer du tort aux commerces pontois.

3 - Lors de la réunion publique du mercredi 6 juillet 2022, les débats ont principalement porté sur :

- A quelle échelle est faite le PLU.
- Est-ce que le PLU régleme la voirie.
- Est-ce qu'il existe une taille minimale de logements.
- Est-ce que l'on peut définir les typologies bâties.
- Comment s'impose les suggestions de végétalisation présentes dans l'OAP thématique TVB.
- De combien seront les obligations de stationnement.
- Est-ce que l'arrivée du tram va faire évoluer les règles de stationnement.

A l'issu de cette procédure, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2022 et transmis aux Personnes Publiques Associées qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

La réception de deux avis défavorables de la part de l'Etat par le biais de la DDT de l'Isère et de la part du SYMBORD en charge du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a conduit la commune à retravailler le projet avec le bureau d'études CITADIA, afin de tenir compte des remarques formulées par ces partenaires, à savoir :

- Mettre en place des outils garantissant la modération de consommation du foncier, notamment avec la création d'Opérations d'Aménagement Programmé.
- Définir un périmètre de centralité et préciser l'objectif de logements aidés à produire sur la durée du PLU.
- Transcrire dans le PLU la prise en compte des risques naturels.
- Elaborer un zonage des eaux pluviales.
- Améliorer le contenu et la lisibilité du règlement graphique.
- Compléter la prise en compte des nuisances et rectifier la liste des servitudes d'utilité publique.

Le projet a ainsi été à nouveau présenté aux Personnes Publiques Associées le 13 décembre 2023. Il a également été porté à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie électronique. Dans le même temps, un registre de concertation a été ouvert en mairie, du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024. Aucune observation n'a été recueillie.

A l'issu de cette procédure, le projet de PLU a été arrêté par délibération du 24 janvier 2024. Il a ensuite été envoyé aux Personnes Publiques Associées le 31 janvier 2024.

Celles-ci (au nombre de dix-huit) disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis. Six d'entre-elles ont répondu et leurs avis ont été les suivants :

- |                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| - DDT.38                       | favorable avec réserves. |
| - SCOT                         | favorable avec réserves. |
| - Chambre d'Agriculture Isère  | favorable.               |
| - Réseau Transport Electricité | favorable.               |
| - Commune de Tignieu Jamezieu  | favorable.               |
| - Commune de Chavanoz          | favorable.               |

Le dossier a également fait l'objet d'un passage en CDPENAF qui a rendu un avis favorable. Une procédure identique a été faite auprès de la MRAe qui a rendu son avis et un mémoire en réponse lui a été apporté par la Commune.

L'ensemble des avis rendu par les Personnes Publiques Associées a fait l'objet d'un rapport de synthèse, avant la mise à enquête publique du projet de révision. Celle-ci s'est déroulée en mairie du 3 juin au 3 juillet 2024 inclus, sous la direction de Monsieur Patrick JANOLIN Commissaire Enquêteur désigné par une ordonnance du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28 février 2024.

Le rapport du Commissaire Enquêteur comprenant ses conclusions et annexes nous est parvenu le 9 août 2024 avec un avis favorable assorti de deux réserves et de deux recommandations, à savoir :

- **Réserve n° 1** : *Une carte définissant les nuisances sonores des infrastructures routières de la Commune devra être jointe au dossier du PLU.*

- **Réserve n° 2** : *La définition de l'emprise de la trame Verte et Bleue dans sa partie "Eau" doit être celle de la ZNIEFF de type 2, traduction locale de l'ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan.*

- **Recommandation n° 1 sur le bâti remarquable** : *Son recensement nécessiterait une hiérarchisation en fonction de son intérêt patrimonial et une définition de la covisibilité qui n'handicape pas excessivement l'urbanisation des alentours d'un bâti remarquable. Son règlement devrait être adapté à l'intérêt patrimonial du bâti et prendre en compte les évolutions que le PADD encourage (amélioration de la performance énergétique des bâtiments et production locale d'énergies renouvelables).*

- **Recommandation n° 2 de salubrité publique** : *Afin de lutter contre les maladies vectorielles, je vous invite comme la DDT à compléter le règlement écrit par des dispositions permettant d'encadrer strictement certains ouvrages générant des eaux stagnantes, qu'ils soient techniques (récupération des eaux pluviales) ou d'agrément (mare, bassins).*

Au vu de ce rapport, nous avons apporté une réponse circonstanciée pour chacune des remarques et observations faites par les Personnes Publiques Associées, les Administrés, le Commissaire Enquêteur, à savoir :

#### **1 – Rapport de présentation :**

- Mise à jour et clarification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Mention et compléments cartographiques des projets envisagés sur la Commune en lien avec les mobilités.
- Compléments de texte et cartographique sur la partie "Commerces" (linéaires, pôles commerciaux dynamiques).
- Complément cartographique sur les nuisances sonores des infrastructures routières.
- Retrait du quartier "Fondation de France" du périmètre de centralité.

- Clarification de l'analyse de la consommation d'ENAF 2011-2021 et de celle engagée depuis 2021.
- Complément sur la justification de la trajectoire de modération de la consommation d'espace.
- Modifications des cartes et chiffres présents dans la justification des choix, suite aux modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU (règlement graphique, écrit et OAP).
- Modification de la liste des bâtiments remarquables (retrait du bâtiment remarquable rue des Quatre Buissons).

## **2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

- Complément de la formulation relative à la consommation d'espaces, sans en changer l'objectif chiffré.

## **3 – Règlement écrit :**

- Ajout dans les dispositions générales de prescriptions liées à l'inscription graphique "jardins à préserver", présente dans le règlement graphique.
- Ajout d'une règle de distance d'implantation des garages en zone A et N, par rapport à la construction principale.
- Mise en conformité du règlement sur le stationnement sécurisé "vélo".
- Interdiction de la destination "commerces et activités de services" en zone UD.
- Autorisation des commerces de détail sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher maximale de 300 m<sup>2</sup> en zones UB et UM.
- Création de sous-secteurs UBc et UMc dans le périmètre de centralité (recherche d'une mixité fonctionnelle).

## **4 – Règlement graphique :**

- Modification de la zone UE en y intégrant l'ensemble des équipements d'intérêt collectif de la Commune (mairie, église, collège, lycées, cimetière).
- Ajout des deux secteurs UBc et UMc.
- Compléments de libellés des emplacements réservés.
- Ajout des périmètres de mixité sociale sur les zones urbaines concernées.
- Ajout des périmètres des quatre OAP sectorielles.
- Suppression d'une inscription "jardins à préserver" à proximité du château Grammont et ajout d'une inscription "élément du paysage".
- Suppression du bâtiment remarquable rue des Quatre Buissons.

## **5 – OAP thématique Trame Verte et Bleue :**

- Modification de la carte "Trame Verte et Bleue".

## **6 – OAP sectorielles :**

- Ajout d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP.
- Ajout d'objectifs chiffrés de production de logements sociaux sur l'OAP "Quatre Buissons Nord".
- Suppression du bâtiment remarquable en limite de l'OAP "Quatre Buissons Nord".

## 7 – Annexes :

- Ajout de la liste des servitudes d'utilités publiques de 2018 fournie par l'Etat.
- Ajout de la carte définissant les nuisances sonores des infrastructures routières.

En ce qui concerne les réserves et recommandations faites par le Commissaire Enquêteur, nous vous proposons :

- De joindre une carte des nuisances sonores des infrastructures routières de la Commune, au dossier de PLU révisé (réserve n° 1).
- D'intégrer la définition de la ZNIEFF de type 2 dans l'emprise de la trame "Verte et Bleue" pour sa partie "Eau" (réserve n° 2).
- De réglementer la covisibilité entre de nouveaux projets de constructions et les bâtiments remarquables situés à proximité (recommandation n° 1).
- De compléter le règlement écrit avec des mesures de lutte contre les maladies vectorielles - notamment le moustique Tigre - par l'interdiction de générer des eaux stagnantes (recommandation n° 2).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, nous vous proposons d'approuver le projet de révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Vous voudrez bien statuer.

---

## Décision

Le Conseil, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite loi SRU ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 14 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;
- Vu la loi la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et résilience » ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné ;
- Vu la délibération n° 77/2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de concertation ;
- Vu la délibération n° 02/2022 du 27 janvier 2022, portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) ;
- Vu la délibération n° 49/2022 du 22 septembre 2022 arrêtant une première fois le projet de PLU ;
- Vu la délibération du 24 janvier 2024 arrêtant le projet de révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

- Vu la décision n° E24000037/38 du 28 février 2024 du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Patrick JANOLIN en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- Vu l'arrêté n° TEC.58/2024 du 17 mai 2024 portant mise à enquête publique du projet de révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme sur la période du 3 juin au 3 juillet 2024 inclus ;
- Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- Vu les remarques et demandes formulées lors de l'enquête publique ;
- Vu le rapport ainsi que ses annexes et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- Vu le dossier complet du PLU annexé à la présente délibération, accompagné du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, des avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de la MRAe et des mémoires en réponses qui y ont été apportés ;

1 – Approuve le projet de révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

2 – Dit que conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et qu'une mention sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département de l'Isère.

3 – Dit que la présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme révisé seront transmis au Préfet de L'Isère et feront en outre l'objet d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme.

4 – Rappelle que la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception avec l'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé par le Préfet de l'Isère et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

5 – Précise que le dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé sera tenu à la disposition du public en mairie, aux heures habituelles d'ouverture.

**Délibération adoptée à l'unanimité.**

Pour copie certifiée conforme  
Pont de Chéruy, le 23 septembre 2024  
Le Maire,

