

COMMUNE DES CÔTES D'AREY

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

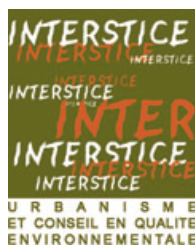
PIECE N°0 : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS



Mairie des Côtes d'Arey

Place Arélis
38 138 LES COTES D'AREY

Tél. : 04 74 58 81 08
Fax : 04 74 58 81 43
secretariat@lescotesdarey.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

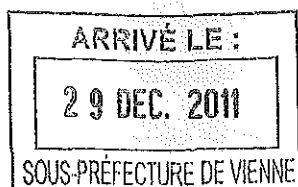
Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc

38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
Conseillers

en exercice 19
présents 17
votants 18

L'an deux mille onze

Le : 20 décembre à dix-neuf heures

Le Conseil Municipal de la commune des **CÔTES D'AREY**
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Patrick GAGNAIRE, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 décembre 2011

PRESENTS : Patrick GAGNAIRE, Christine POIZAT, Jocelyne GARD, Gilles JACQUET, Michel METEAU, Daniel GRENOUILLER, Yann CREFF, Chantal CHAREYRE, Olivier RUF, Alain MERAL, Louis VELLAY, Michel THOMMES, Joël HUCHON, Régine DEMBELE, Agnès COUPRIE, Christine KOWALSKI, Corinne CEDOLIN

PROCURATION : Roger ISMAR pour Michel THOMMES

ABSENT : Christine MARTIN

OBJET – Révision du Plan d'Occupation des Sols

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la délibération du 8 septembre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme a été annulée par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 22 février 2011.

En effet, la Cour Administrative d'Appel de Lyon a considéré que :

- l'enquête publique préalable à l'adoption de la délibération du 8 septembre 2005 était affectée d'un vice substantiel dans la mesure où le dossier d'enquête ne comportait pas l'avis du Préfet sur le projet de révision,
- le rapport de présentation était insuffisant s'agissant de la zone AUL de « COMBE CHAILLIT » dans la mesure où il n'exposait pas les conditions de prise en compte du risque de glissement de terrain de la zone,
- la création de cette zone AUL était entachée d'erreurs manifestes d'appréciation dès lors que le règlement permettait toute installation de camping, d'HLL ou de construction à vocation sportive et de loisirs sans restriction alors même que le secteur est soumis à un risque et est placé pour partie dans le périmètre de protection d'un monument historique où la création des terrains de camping caravanning sont, sauf dérogation, proscrits.

Cette annulation de la délibération du 8 septembre 2005 a pour effet de remettre en vigueur sur tout le territoire communal le Plan d'Occupation des Sols dans sa version antérieure à l'approbation du PLU.

En l'état, c'est donc ce document d'urbanisme qu'il convient d'appliquer aux demandes d'autorisation et aux déclarations préalables.

Parallèlement, le Conseil Municipal avait décidé par délibération du 29 septembre 2010 de prescrire la révision de ce PLU.

A ce jour, la procédure est en cours.

Monsieur le Maire expose :

- que du fait de la motivation de l'arrêt de la Cour Administrative de Lyon et du caractère suspensif d'un pourvoi en cassation, il a été décidé de ne pas saisir le Conseil d'Etat d'un recours en cassation ;
- qu'il y a lieu de confirmer la volonté de la Commune de revoir la politique d'aménagement du territoire qui n'est plus celle définie par l'ancien Plan d'Occupation des Sols et qui ne correspond pas exactement à celle qui était définie par le PLU ce qui justifiait sa révision ;
- Monsieur le Maire propose donc au vu de l'arrêt rendu de prescrire la révision générale du POS redevenu applicable ;

Il propose à cette occasion de retenir les objectifs suivants :

- renforcer le cœur du village et maîtriser le développement des hameaux afin de préserver l'équilibre entre zones agricoles, zones naturelles et zones urbanisées, plus globalement dans un souci d'économie de l'espace afin de préserver les générations à venir.
- déterminer les zones d'urbanisation cohérentes avec l'existant,
- structurer le développement urbain en intégrant l'objectif de mixité sociale du logement,
- améliorer la qualité du cadre de vie,
- prendre en compte les risques naturels (intégrer la carte des aléas)
- veiller à un développement économique harmonieux du territoire dans le cadre de solidarité intercommunales : zone d'activités, activités agricoles, développement touristique et agritouristique ;
- intégrer au PLU les réglementations ainsi que les documents supra-communaux : schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain...

C'est sur ces bases et au regard de ces objectifs que la Commune entend mener une nouvelle procédure de révision.

Des sursis à statuer pourront ainsi être opposés sur ces bases et les études à poursuivre dans les conditions prévues aux articles L. 111-8 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, il y a lieu de confirmer aujourd'hui les décisions prises désignant la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit : Louis VELLAY, Daniel GRENOUILLER, Agnès COUPRIE, Yan CREFF, Christine POIZAT, Michel METEAU, Gilles JACQUET, Michel THOMMES, Roger ISMARD du suivi de l'étude du PLU et désignant le cabinet INTERSTICE pour accompagner la commune pour la réalisation de la révision.

Enfin pour les opérations qui nécessiteraient une adaptation rapide du POS redevenu applicable, le Conseil Municipal aura la faculté, le cas échéant, d'engager une modification de ce POS ou des révisions simplifiées dans les conditions prévues par les articles L. 123-19 et L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

- de prescrire la révision générale du POS redevenu applicable à la suite de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon, sur la base des objectifs susvisés conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et suivants et R. 123-15 du Code de l'Urbanisme.
- de soumettre à la concertation prévue par l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole de la façon suivante :
 - mise à disposition d'un registre en Mairie ;
 - diffusion d'information sur le site Internet de la Mairie et dans Côté Infos ;
 - organisation de deux réunions publiques.
- d'associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme,

- de consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la Loi au titre des articles L. 123-8 et R.123-16 si elles en font la demande,
- de confirmer la composition de la commission communale PLU et le choix du cabinet d'urbanisme interstice – Madame BERNARD SERRATRICE, pour la réalisation de la révision,
- de donner autorisation de Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de services nécessaires à la mise en œuvre de la révision,
- de solliciter l'Etat, conformément aux articles L. 121-7 du Code de l'Urbanisme et L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, une dotation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'étude liés à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- de dire que les crédits destinés aux financements des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

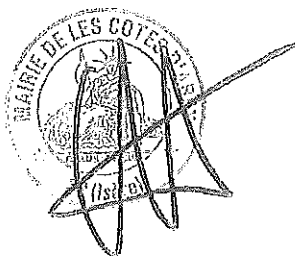
Conformément aux articles L. 121-4 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional et du Conseil Général,
- au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT,
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de l'Agriculture,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
- au Président de l'organisme de gestion des parcs naturels régionaux,
- aux Maires des communes limitrophes ou le cas échéant aux Présidents des EPCI voisins compétent en matière de PLU,
- aux établissements publics des coopérations communales directement intéressés.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

**ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL
APRES DELIBERATION**

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Patrick GAGNAIRE



Procès verbal du Conseil Municipal du 5 septembre 2012

Nombre de
Conseillers
en exercice

18 L'an deux mille DOUZE

Présents

17 Le : 5 Septembre 2012 à 20h30

Votants

18 Le Conseil Municipal de la commune des **CÔTES D'AREY**
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Patrick GAGNAIRE, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 aout 2012

PRESENTS : Patrick GAGNAIRE, Christine POIZAT, Jocelyne GARD, Daniel GRENOULLIER, Corinne CEDOLIN, Olivier RUF, Joel HUCHON, Christine KOWALSKI, Gilles JACQUET, Alain MERAL, Yann CREFF, Régine DEMBELE, Roger ISMAR, Michel METEAU, Louis VELLAY, Agnès COUPRIE, Michel THOMMES

PROCURATION : Chantal CHAREYRE pour Christine POIZAT

ABSENTS:

Ouverture du conseil municipal : 20h30

Le conseil municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 8 juin 2012.

Délibération n° 2012-24

OBJET : Enfance – Jeunesse : Création de l'Agence pour la réussite éducative

La mise en œuvre du Projet de Réussite Educative a nécessité la création d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) nommé Agence pour la Réussite Educative, les articles 128 à 132 de la loi de cohésion sociale du 19 janvier 2005 ont fixé la durée de cette structure juridique jusqu'au 31 décembre 2009.

EN décembre 2009, l'avenant n°2 à la convention constitutive a été signé prorogeant le GIP jusqu'au 31 décembre 2012.

Cet outil de coopération regroupe l'ensemble des partenaires de l'enfance et de la jeunesse (Etat, Communes et Communauté d'Agglomération, Conseil Général et CCAS de Vienne) autour de deux objectifs distinct :

- La mise en œuvre du dispositif de réussite éducative qui a pour objectif de proposer pour les enfants de 2 à 18 ans présentant des signes de fragilité, des parcours d'accompagnement individuel, construits avec les parents dans les domaines éducatifs, culturel, social ou sanitaire.
- Un soutien d'accompagnement aux communes qui le souhaitent sur toutes questions relatives à l'éducation au sens large, l'enfance et la jeunesse

En 2011 :

- 76 enfants ont bénéficié d'un parcours individuel mis en place dans le cadre de l'équipe pluridisciplinaire de soutien et 42 enfants ont bénéficié d'accompagnement personnalisé dans des petits groupes.
- 45 familles ont bénéficié de la Permanence d'Accompagnement et d Soutien des Parents
- 21 jeunes ont bénéficié d'une action collective.

Depuis le 1^{er} janvier 2012, 89 enfants bénéficient d'un parcours individuel mis en place dans le cadre de l'équipe pluridisciplinaire de soutien.

Le Conseil d'Administration du G.I.P, réunit le 26 juin 2012, s'est engagé au vu du bilan à poursuivre les travaux qui ont été entrepris.

Suite au courrier de Monsieur le Préfet de l'Isère en date du 29 mars 2012, il convient d'adopter l'avenant ,n°3 à la convention constitutive et d'autoriser, Patrick GAGNAIRE, le Maire à le signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code Général des collectivités territoriales,

Vu la Loi de Cohésion sociale (dite loi borloo) n° 2005-32 du 18 janvier 2005 et notamment l'article 128 concernant les dispositifs de réussite éducative,

Vu le décret n°92-125 du 6 février 1992 modifié relatif à l'administration territoriale de la république,

Vu le décret n°2005-907 du 2 aout 2005 relatif aux groupements d'intérêt public constitués pour l'accompagnement éducatif, culturel, social et sanitaire des enfants dans le cadre du dispositif de réussite éducative,

Vu le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux Groupements d'Intérêts Publics.

Vu le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) signé le 14 mars 2007 prolongé par l'avenant signé le 14 février 2012.

Vu l'arrêté n°2006-10133 portant approbation de la convention constitutive du G.I.P Agence pour la réussite Educative du 17 novembre 2006,

Vu la décision du Conseil d'Administration n° 2007 – 16 du 30 aout 2007 approuvant l'avenant n°1 à la convention constitutive,

Vu la délibération de l'assemblée générale n°2009 – 02 du 02 décembre 2009 adoptant l'avenant n°2 à la convention constitutive,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de l'Isère en date du 29 mars 2012, vu la délibération du Conseil d'Administration du GIP du 26 juin 2012 s'engageant à poursuivre les travaux entrepris et demandant à cette effet la prorogation du Groupement d'Intérêt du GIP « Agence pour la Réussite Educative du Pays Viennois ».

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois du approuvant la prorogation du GIP « agence pour la Réussite Educative du pays viennois » et autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois à signer le présent avenant.

DELIBERE

Article 1 : La commune des Côtes d'Arey approuve l'avenant n° 3 du Groupement d'Intérêt Public Agence pour la réussite éducative du Pays Viennois.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 à la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « Agence pour la Réussite Educative ».

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 4 : Monsieur le Maire, ou Madame la 1^{ère} adjointe en cas d'empêchement, est autorisé à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, notamment la ou les conventions à intervenir, et plus généralement à faire le nécessaire.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2012-25

Objet Avenant de transfert au profit de la société France Pylônes de la concession conclue avec Bouygues Telecom

Le Conseil Municipal,

Par délibération en date du 22/10/2004, vous avez autorisé la signature d'une convention d'occupation du domaine public permettant à la société Bouygues Telecom d'implanter sur ce domaine une station radioélectrique et des équipements de communications électroniques.

Afin de permettre le développement et l'évolution de ses services, Bouygues Telecom a décidé de céder son pylône sis lieudit « Bois Rondet » (38138) Les Côtes d'Arey installé sur le domaine public à sa filiale « France pylônes services ».

Par courrier en date du 11 juin 2012 la société Bouygues Telecom demande le transfert de la convention domaniale à sa filiale « France pylônes services »

Cet avenant a pour objet de définir les modalités de substitution de la société « France pylônes services » à l'actuel titulaire de la convention. Les autres conditions de la convention restent inchangées.

Vu la convention

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1311-6

Vu ledit avenant ;

DELIBERE

Article 1 : La Société France Pylônes Services est agréée en tant que cessionnaire des droits et obligations de Bouygues Telecom nés de la convention n°T30991 conclu entre la commune des Côtes d'Arey et Bouygues Telecom le 03/12/2004.

Article 2 : l'avenant de transfert au profit de la société « France Pylônes services » de la convention susvisée est approuvé.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à prendre les mesures découlant de cette décision et notamment de signer ledit avenant et toutes les pièces contractuelles s'y référant.

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-26

Objet : suppression de Poste

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Vu l'avis du Comité Technique Paritaire en date du 04 juillet 2012 donnant un avis favorable à la suppression de poste.

Considérant la nécessité de supprimer un emploi d'adjoint du patrimoine 2^{ème} classe, nombre d'heure hebdomadaire 10.5.

Le Maire propose à l'assemblée,

La suppression d'un emploi d'Adjoint du patrimoine 2^{ème} classe permanent à temps non complet à raison de 10.5 Heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 4 juillet

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget.

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-27

Objet : Martelage et mise en vente de la Parcelle N°1
--

Le conseil municipal après avoir pris connaissance des propositions du responsable de l'Office National des Forêts concernant la coupe à assoir en 2012 dans les forêts communales relevant du régime forestier.

Le conseil municipal après avoir délibéré :

DEMANDE à l'Office National des forêts de bien vouloir procéder en 2012 au martelage de la coupe désignée ci après :
Parcelle n°1 pour une surface de 1ha 84 are.

DEMANDE à l'O.N.F. la mise en vente en bloc et sur pied de cette coupe aux adjudications de 2013.

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-28

Projet d'Aménagement et de développement durable du futur PLU
--

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 20 décembre 2011, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du POS approuvé par délibération du 19 octobre 1990 et modifié le 13 juin 2000.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que :

- l'article L 123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal. Les modalités de débat sont les suivantes :

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal de la commune des Cotes d'Arey.

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-29

Objet : Approbation du règlement cantine
--

Monsieur le Maire rappelle que le périscolaire s'occupe des enfants qui mangent à la cantine à midi et que de ce fait, tous les enfants qui mangent à la cantine adhèrent au périscolaire.

Monsieur le Maire présente le règlement intérieur de la cantine élaboré par la commission enfance jeunesse.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter le présent règlement.

Le conseil municipal, après en avoir, délibéré,

Décide

Article 1 : D'Adopter le règlement intérieur de la Cantine

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à diffuser le règlement auprès des parents

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-30

Objet : Enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural « la Cotillonne » entre les parcelles AZ 296 et AZ 432
--

Le chemin rural, situé entre les parcelles AZ 296 et AZ 432, lieu dit « La Cotillonne » situé aux Côtes d'Arey n'est plus affecté à l'usage du public qui n'a pas lieu de l'utiliser, et constitue aujourd'hui une charge d'entreprise pour la collectivité.

L'aliénation de ce chemin rural, prioritairement aux riverains, apparaît bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément au décret n°76-921 du 8 octobre 1976, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens du domaine privé de la commune dans les conditions de forme et de procédure de l'enquête préalable au déclassement, à l'ouverture, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales.

En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE

Article 1 : de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural dit « la cotillonne » entre la parcelle AZ 296 et AZ 432 , en application du décret n° 76-921 précité ;

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-31

Objet : Abandon de l'usage des produits phytosanitaires dans la gestion des voiries communales
--

Le Conseil général de l'Isère a adopté, par délibération du 25 mars 2010, un dispositif d'éco-conditionnalité de ses aides aux investissements dans les domaines de la voirie, des réseaux et du bâtiment.

Concernant la voirie, les aides départementales sont désormais conditionnées, quel que soit le montant du projet, par l'engagement de la collectivité à abandonner l'usage des produits phytosanitaires avant 2012.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide que la commune s'engage à abandonner avant la fin 2012 l'usage des produits phytosanitaires, hors les produits acceptés en agriculture biologique, dans la gestion de ses voiries et dépendances.

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-32

Objet : Demande de subvention au conseil général – Entrée Sud

Monsieur le maire présente le projet d'aménagement de l'entrée Sud.

Le projet se décompose de la manière suivante :

Travaux Hors Taxe : 227 101.00€
Maitrise d'œuvre : 12263.45€
Total hors taxe : 239 364.45 €

Le conseil municipal s'engage à respecter les critères d'éco conditionnalité des aides départementales.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur le Maire à effectuer une demande de subvention auprès du Conseil Général.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention auprès du conseil général pour le projet « aménagement de l'entrée Sud ».

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Délibération n° 2012-33

Objet : Demande de subvention dotation d'actions parlementaire
--

Dans le cadre de la sécurisation de l'entrée sud « route de vernioz », la commune des Côtes d'Arey envisage des aménagements sur l'entrée sud du village.

Le but de l'aménagement engagé par la commune des Côtes d'Arey est de créer un cheminement piéton sécurisé.

Le projet consiste en même temps de réduire la vitesse par la création d'aménagement sécuritaire au niveau des commerces par la réalisation d'un plateau traversant.

De plus, il est envisagé de rendre la partie haute de la rue en sens unique montant seulement car la création du trottoir impose une réduction de largeur de la chaussée.

Ce secteur de route fera l'objet de la création d'un réseau eau usée dont à ce jour un seul réseau existe, en même temps la commune en profite pour améliorer l'éclairage public de la rue.

Le montant prévisionnel s'élève à :
Travaux Hors Taxe : 227 101.00€
Maitrise d'œuvre : 12263.45€
Total hors taxe : 239 364.45 €

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter une aide exceptionnelle de l'Etat au titre de la dotation d'actions parlementaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : De solliciter une subvention exceptionnelle de l'Etat

ADOpte A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL

Le conseil est clos à 22h30.

Le Maire

Patrick Gagnaire

Le conseil municipal

Gard Jocelyne

Grenouiller Daniel

Cedolin Corinne

Creff Yann

Jacquet Gilles

Ruf Olivier

Vellay Louis

Poizat Christine

Chareyre Chantal
Pouvoir pour Christine Poizat

Huchon Joel

Kowalski Christine

Thommes Michel

Meral Alain

Dembele Régine

Courpie Agnès

Ismar Roger

Meteau Michel

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

du vendredi 24 avril 2015

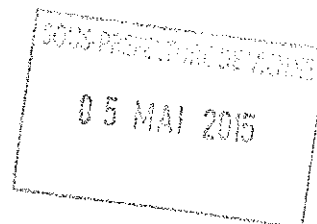
L'an deux mille quinze, le vendredi 24 avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune des CÔTES D'AREY, dûment convoqué en date du 20 avril deux mille quinze, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Michel THOMMES, Maire.

M. Michel THOMMES fait l'appel à 20h30 et constate que le quorum est atteint.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 15

Votants : 19



Etaient présents :

M. Michel THOMMES, M. Joël HUCHON, Mme Christelle MENTION, M. Pierre PELLOUX-PRAYER, Mme Régine DEMBELE, Mme Geneviève COURBIS, M. Jean-Yves SCHALLER, M. Yann CREFF, M. Stéphane OTHÉGUY, Mme Patricia PAQUET, Mme, Mme Caroline CHERENCE, Mme Olivia GARNODON, M. Christian BOREL, Mme Jocelyne GARD, Mme Marinette HUBERT

Les conseillers ci-après étaient excusés et avaient délégué leur mandat respectivement à :

Ingrid DAMONT à Geneviève COURBIS,

Jean-Pierre CAILLOT à Joël HUCHON,

Patrick GAGNAIRE à Christian BOREL,

Laurie JACQUET à Jocelyne GARD.

Secrétaire de séance : Régine DEMBELE

Délibération n° 2015-020 : Approbation du projet de PLAN LOCAL d'URBANISME

Vu les articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) fixés dans la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2011 : renforcement du cœur du village, maîtrise du développement des hameaux, prise en compte des risques naturels,... Il indique que cette révision est notamment rendue nécessaire par l'ancienneté du document d'urbanisme, par l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône en mars 2012 et par la prise en compte des nouvelles dispositions législatives en matière d'urbanisme (loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2012, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué de mars 2014,...). Ces lois réaffirment l'engagement des collectivités locales dans la lutte contre l'étalement urbain et la surconsommation foncière ainsi que dans la préservation de la biodiversité.

Il rappelle le débat intervenu en Conseil Municipal le 5 septembre 2012 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Il présente les choix d'aménagement retenus ainsi que les grands principes réglementaires du plan. Il rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation et en présente le bilan.

La concertation, menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, s'est inscrite dans le cadre des dispositions définies dans la délibération de prescription du PLU le 20 décembre 2011. Ainsi, un registre a été mis à disposition du public en Mairie sur toute la durée des études ; des informations spécifiques ont été diffusées sur le site Internet de la Mairie et dans la lettre d'information communale « Côté Infos » ; des réunions publiques ont été organisées.

Plus précisément :

Les informations liées à la mise en révision du POS ont été évoquées à diverses reprises dans « Côté Info », distribués dans les boîtes aux lettres des habitants du village :

- en juin 2009, le Maire annonce la mise en révision (Côté Info n°4) ;
- début 2012, les objectifs du PLU sont présentés (Côté Info n°8) ;
- le Côté Info n°9 de mars 2012 a été intégralement consacré au futur PLU en réalisant le compte-rendu de la réunion publique du 2 février 2012 ;
- la synthèse de la réunion publique du 2 février 2012 a fait l'objet d'un numéro spécial de Côté Info en mars 2013 (bulletin n°12).

Trois réunions publiques ont été organisées.

La première réunion publique a été annoncée par voie de presse notamment dans le Dauphiné du 28 janvier 2012, ainsi que sur le site Internet de la commune et par voie d'affichage public dans les commerces et sur les panneaux d'affichage communaux. La réunion s'est tenue le 02 février 2012, à 18h30 au foyer rural. Le document projeté lors de la réunion était téléchargeable sur le site Internet de la Mairie et mis à disposition en Mairie.

Une seconde réunion publique s'est tenue le 17 janvier 2013 à 18h au foyer rural. Elle a fait l'objet de deux annonces dans le Dauphiné Libéré du 14 janvier 2012 et du 15 janvier 2012. La synthèse de cette réunion a fait l'objet d'un numéro spécial dans Côté Infos le mois suivant.

Une troisième réunion publique s'est déroulée le 02 avril 2015, à 19h00 au foyer rural. Elle a été annoncée sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune, par une invitation distribuée dans les boîtes aux lettres des habitants du village ainsi que sur le site Internet de la Mairie. Cette réunion a permis de présenter à la population les ajustements apportés au projet par la nouvelle équipe municipale, sur la base de ce qui avait précédemment été établi.

Des rencontres spécifiques ont par ailleurs été organisées :

- réunion avec les agriculteurs – le 26 novembre 2010 ;
- réunion avec les concessionnaires – le 05 octobre 2012 ;
- réunion avec les personnes publiques associées (DDT, Conseil Général, Syndicat Mixte du SCoT des Rives du Rhône, ViennAgglo,...) – les 20 décembre 2010, 5 octobre 2012 et 04 mars 2015.

En parallèle, des rencontres avec les différents propriétaires des secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation ont eu lieu le 10 février 2012.

Deux conseils municipaux ont porté plus spécifiquement sur le PLU :

- présentation du diagnostic le 20 mai 2011 ;
- débat sur le PADD le 05 septembre 2012.

Enfin 31 lettres de particuliers concernant leurs parcelles ont été reçues durant toute la période de révision. Les demandes ont été analysées au fil des commissions d'urbanisme.

Les demandes étaient de deux sortes :

- passage en zone constructible de parcelles : la commission a statué en prenant en compte les choix adoptés dans le PADD débattu en 2012 et les préconisations du SCoT des Rives du Rhône ; de fait les changements de zonage n'ont pas été accordés.

- Possibilité de constructibilité de parcelles déjà constructibles : la suppression de la surface minimale et du coefficient d'occupation du sol (COS) imposée par la loi ALUR va permettre des projets de construction sur ces parcelles.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu la délibération en date du 20 décembre 2011 prescrivant la révision du P.O.S. approuvé le 19 octobre 1990 et modifié le 13 juin 2010 et définissant les modalités de concertation,

Vu le projet de P.L.U comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal avec 16 voix pour, 2 abstentions (Jocelyne Gard et Patrick Gagnaire) et 1 voix contre (Laurie Jacquet) :

- arrête le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
- tire le bilan de la concertation ;
- précise que le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées :
 - Monsieur le Préfet du Département de l'Isère et aux services associés
 - Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
 - Messieurs les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte en charge du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale
 - Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains et du Programme Local de l'Habitat dont la commune est membre
 - Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
 - Aux organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune
 - à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de P.L.U., ces avis sont réputés favorables. Pour l'Association des Organismes d'Habitation à Loyer Modéré et le C.R.P.F., ce délai est de 2 mois.

Conformément à l'article L.300-2, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie et transmise à la Sous-préfecture de l'Isère.

**Pour extrait certifié conforme et exécutoire,
Le Maire
Michel THOMMES**

Transmis au contrôle de légalité le
Publié le

DCM 2015-020



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du vendredi 26 février 2016

L'an deux mille seize, le vendredi 26 février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de LES CÔTES D'AREY, dûment convoqué en date du 20 février 2016 par Michel THOMMES, Maire s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Michel THOMMES, Maire.

M. Michel THOMMES fait l'appel à 20 h 30 et constate que le quorum est atteint.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Votants : 18

Etaient présents :

M. Michel THOMMES, M. Joël HUCHON, M. Pierre PELLOUX PRAYER, Mme Régine DEMBELE, Mme Geneviève COURBIS, M. Jean-Pierre CAILLOT, Monsieur Yann CREFF, M. Stéphane OTHEGUY, Mme Olivia GARNODON, Monsieur Jean-Yves SCHALLER, Mme Patricia PAQUET, M. Christian BOREL, Mme Jocelyne GARD, Madame Laurie JACQUET.

Les conseillers ci-après étaient excusés et avaient délégué leur mandat respectivement à :

Mme Christèle MENTION à Joël HUCHON

Mme Caroline CHERENCE à Jean Yves SCHALLER

Mme Marinette HUBERT à Régine DEMBELE

M. Patrick GAGNAIRE à Christian BOREL.

Etait absente :

Mme Ingrid DAMONT

Secrétaire de séance : M. Joël HUCHON

Délibération n° 2016-06 : Approbation du Plan Local d' Urbanisme :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10, L.123-12, L.123-13, R.123-24 et R.123-25 ;

Vu la délibération en date du 20 décembre 2011 prescrivant la révision du P.O.S., énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le procès verbal du Conseil Municipal en date du 05 septembre 2012 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2015 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°15-084 en date du 08 septembre 2015 mettant à enquête publique conjointe le projet de P.L.U. et le zonage d'assainissement ;

Vu les avis du Préfet de l'Isère et des autres personnes publiques associées, tous favorables, parfois assortis de réserves ou de recommandations ;

Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de réserves et d'une recommandation du Commissaire Enquêteur en date du 24 novembre 2015 ;

Vu le projet de P.L.U. qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements écrits et graphiques, les annexes et les documents informatifs.

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de la dite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU arrêté le 24 avril 2015.

Un tableau récapitulatif des modifications apportées est joint en annexe de la présente délibération.

Elles concernent pour l'essentiel :

- la prise en compte de l'objectif de non dégradation de la qualité des cours d'eau et milieux récepteurs des effluents traités par des systèmes d'assainissement autonomes dans les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement,
- l'adaptation des principes de desserte des secteurs de projet « Saint-Martin le Haut » et « Saint-Martin le Bas » et l'apport de précisions sur les modalités de prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les projets futurs,
- l'apport de précisions concernant la prise en compte des règles écrites dans les différentes zones de la commune ainsi que l'adaptation de certaines dispositions (prescriptions concernant l'implantation des nouveaux commerces, les toitures, la végétalisation des surfaces libres dans les zones d'activités,...),
- l'adaptation du périmètre de deux zones à caractère patrimonial,
- l'inscription d'un bâtiment à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination,
- l'apport de justifications dans le rapport de présentation, notamment sur la prise en compte des risques naturels,
- la rectification d'erreurs matérielles.

Ces modifications ont pour objet de garantir l'équilibre écologique du territoire, de permettre l'émergence de projets d'aménagement concertés et de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme futures. Elles sont mineures et ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD ni l'économie générale du PLU.

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **DECIDE** d'approuver, à l'unanimité, le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente ;

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public :

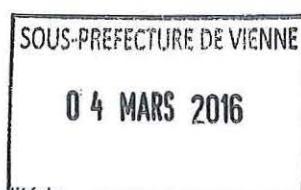
- à la Mairie des Côtes d'Arey aux jours et heures d'ouverture
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

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

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus



Transmis au contrôle de légalité le
Publié le

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,
Le Maire
Michel THOMMES



COMMUNE DES COTES D'AREY

DEPARTEMENT DE L'ISERE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET ARRETE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité
environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE

9 chemin des vignes

38 150 ASSIEU

Tel : 06.83.15.92.91

COMMUNE DES COTES D'AREY

PLACE ARELIS

38138 LES COTES D'AREY

TEL : 04 74 58 81 08

FAX : 04 74 58 81 43



REMARQUES DE « FOND » DES PPA

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	REPONSE AUX AVIS
--------------------------	-------------------	------------------

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF		
Préfet (obligations)	- Rappeler que l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs défini dans la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE Rhône-Méditerranée s'applique également à l'assainissement non collectif - Démontrer dans le zonage d'assainissement que le cours d'eau récepteur est à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité dans le cadre de secteurs en assainissement non collectif avec des filières drainées - Limiter les rejets en cours d'eau intermittents à la seule réhabilitation des installations d'assainissement non collectif existantes - Supprimer le paragraphe sur la mise en place d'un ANC en cas d'impossibilité de raccordement au réseau puisque les sols sont inaptes à l'infiltration et qu'en secteur d'assainissement collectif, la construction est conditionnée à la mise en conformité de la station d'épuration	Remarques prises en compte : après échanges entre la commune, le service Assainissement de ViennAgglo et le service Environnement de la DDT, il n'a pu être démontré de manière suffisante dans le zonage d'assainissement que de nouvelles constructions pouvaient être édifiées dans les zones Uba et Uca sans compromettre la qualité des cours d'eau récepteurs. Les zones Uba et Uca sont maintenues au plan de zonage mais le règlement écrit est adapté : - en article 2 : seules les extensions des constructions existantes et les annexes à l'habitation sont admises (dispositions identiques à ce qui est autorisé dans les zones Ah) ; - en article 4 : en cas d'extension, le système d'assainissement devra être réhabilité si défaillant

REGLEMENT ECRIT		
ViennAgglo (ADS)	- Articles 6 et 7 des zones U : les reculs imposés s'appliquent au bord extérieur de la construction ; ne pas renvoyer au bord intérieur du bassin pour les piscines	Pas de modification de règle : après vérification auprès du service instructeur de ViennAgglo, le recul peut être maintenu à partir du bord du bassin et non de la margelle ou de la terrasse. Cette rédaction permet d'imposer le même recul minimum aux piscines, indépendamment des terrasses ou margelles mises en place
	- Article 11 des zones U : réfléchir à autoriser les toitures 3 pans, notamment dans le cas de garages accolés à une habitation	Remarque prise en compte : les toitures 3 pans seront autorisées au même titre que les toitures 1 pan dans le cas d'extension ou de bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m²

	- Article 11 des zones U : vérifier qu'il existe un nuancier pour les toitures en Mairie	Remarque prise en compte : il n'existe actuellement pas de nuancier pour les toitures en Mairie. La commission souhaite en ajouter un dans le PLU. Celui-ci pourra s'appuyer sur les éventuelles préconisations de l'architecte conseil du CAUE, qui a des permanences à ViennAgglo
	- Dispositions générales des zones Ub et Uc : reprendre la formulation de la non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme	Remarque prise en compte : la rédaction de l'article sera reprise et un schéma sera ajouté pour une meilleure compréhension
	- Article 7 des zones Ub et Uc : revoir les conditions restrictives de possibilité de construction en limite séparative	Pas de modification du projet de PLU : les implantations sur limites séparatives sont autorisées en zone Ua centrale ; dans les zones d'extension de l'urbanisation Ub et Uc, où le tissu est lâche, seules certaines constructions sont admises sur limites séparatives pour correspondre à la morphologie existante du tissu et ne pas générer une sur-densification de ces zones
	- Article 2 de la zone Up : préciser davantage les caractéristiques des bâtiments à ossature légère ou à armature métallique qui ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination	Remarque prise en compte : après vérification par la commission, il n'y aurait pas de bâtiments de ce type dans les zones Up. Pour une meilleure compréhension, il sera toutefois précisé que les anciens bâtiments agricoles de type hangar ou cabanons ne peuvent changer de destination
	- Article 11 de la zone Up : réfléchir à imposer un type de tuile et à réglementer la construction de nouvelles clôtures	Pas de modification du projet de PLU concernant les toitures : les extensions devront être conçues avec des toitures de même pente et de même aspect que la construction existante ; Remarque prise en compte pour les clôtures : elles seront autorisées si elles sont de même aspect et en harmonie avec l'existant
	- Article 11 de la zone Ui : prévoir 1 arbre par 100 m ² de surface plantée plutôt que 1 arbre par 50 m ² de surface plantée	Remarque prise en compte
	- Article 2 des zones A et N : annexes à l'habitation interdites	Pas de modification du projet de PLU : les annexes à l'habitation sont admises en zones A et N depuis la loi Macron d'août 2015, soit plusieurs mois après l'arrêt du projet en Conseil Municipal. Le Code de l'Urbanisme prévoit désormais une validation du règlement par la CDPENAF lorsque les extensions sont autorisées. Après

		vérification auprès de la DDT38, cet ajout ne peut être réalisé que suite à un nouvel arrêt de projet ou par une modification ultérieure du PLU (modification simplifiée, sans enquête publique). Cette seconde solution est privilégiée par la commission
Chambre d'Agriculture	- En zones Ua et Ub : permettre l'agrandissement des bâtiments agricoles existants jusqu'à 300 m ² ou dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante pour ne pas pénaliser les bâtiments existants de faible surface	Pas de modification du projet de PLU : pour limiter les conflits d'usage dans les zones habitées, l'extension des bâtiments existants est limitée à 50% de la surface existante, qu'il s'agisse ou non d'un bâtiment de petite surface

COMMERCE		
ViennAgglo (ADS)	- Article 1 de la zone Ui : interdire les commerces	Remarque prise en compte : les commerces sont déjà interdits en zone Ui ; seules les constructions de type « hall d'exposition » ou « vente directe », liées à la construction existante et intégrées au même bâtiment, sont admises. Il sera toutefois précisé en article Ui1 que les autres commerces sont interdits
ViennAgglo (service Eco.)	- En zones AUD et AUB : interdire les commerces	Pas de modification du projet de PLU : - en zone 1AUB : les commerces sont déjà interdits - en zone 1AUd : il s'agit d'un axe fort du projet communal de permettre de nouveaux commerces au carrefour de deux voies très circulées. Ce secteur reste à proximité directe du centre
	- En zones UB, UC et Ui : supprimer la possibilité de créer des commerces	Remarque prise en compte pour la zone Uc uniquement : - en zone Ui : les commerces sont déjà interdits (précision à ajouter en article Ui1) - en zone Ub : des commerces existent déjà ; dans la mesure où les possibilités de création de nouveaux commerces sont très limitées en zone Ua et que certains secteurs de la zone Ub sont très proches du centre, la possibilité de créer de nouveaux commerces en zone Ub est maintenue, d'autant que les demandes sont très faibles - en zone Uc : en raison de l'éloignement des secteurs par rapport au centre, la possibilité de créer des commerces est

		supprimée
	- Limiter la servitude de diversité commerciale aux rues à proximité de la place / mairie ; erreur angle route de Reventin-Vaugris et impasse des Glaïeuls	Remarque prise en compte : le plan de zonage et le règlement écrit seront modifiés

FORET ET BOISEMENT		
CRPF	- Respecter les principes énoncés dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) dans les orientations de gestion forestière - Réserver le classement en EBC aux secteurs à forts enjeux et justifier les choix dans le rapport de présentation - Intégrer au projet de PLU le schéma de desserte forestière si la commune en dispose - Veiller à la possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière dans les zones A et N - Limiter les réglementations des boisements aux situations conflictuelles et intégrer les réglementations existantes dans les documents d'urbanisme	Remarques d'ordre général, auxquelles le projet de PLU répond déjà, à l'exception des possibilités d'accueil d'exploitations forestières en zone A. En effet, le Code de l'Urbanisme prévoit que ces constructions doivent être implantées en zone N et non en zone A

REMARQUES DE « FORME » DES PPA

RAPPORT DE PRESENTATION		
Préfet (Obligations)	- Préciser que le document graphique n°4c affiche les zones inconstructibles (en rouge) et constructibles sous condition (en bleu) au titre des risques naturels - Expliquer la transcription des aléas en zonage réglementaire - Justifier la transcription de la zone inondable le long du Suzon en zone inconstructible RC - Lister pour chaque zone du PLU, dans les justifications, les risques auxquels elle est exposée	Remarques prises en compte

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		
Préfet (Obligations)	- Mentionner dans chaque secteur la présence de l'aléa de ruissellement sur versant généralisé - Dans l'OAP n°1 : remplacer « aléa fort de ruissellement (V3) » par « aléa fort de crues des torrents et des ruisseaux (T3) »	Remarques prises en compte

REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE ZONAGE		
Préfet (Obligations)	- Vérifier et corriger les erreurs de retranscription de la carte des aléas sur le document graphique - Retranscrire l'aléa faible de glissement de terrain G1 en zone constructible sous conditions Bg - Modifié le double étiquetage BgRC au lieu-dit « Vaujean » alors que le secteur est uniquement concerné par un risque faible de glissement de terrain - Remplacer l'étiquetage Bv sur l'encart « aléa de ruissellement sur versant (phénomène généralisé) » et non V1 - Remplacer la zone d'aléa « zone marécageuse (M) » par soit un aléa « inondation de pied de versant (I') », un aléa « crues rapides des rivières (C) » ou reclasser en zone humide à protéger	Remarques prises en compte
Préfet (recommandations)	- Rectifier les limites du périmètre de protection rapprochée b et du périmètre de protection éloignée	Remarque prise en compte
ViennAgglo (service Ass.)	- Indicer la zone Uc de Petit Cour d'un « a » car la zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et ne le sera pas	Remarque prise en compte

Chambre d'Agriculture	- Revoir la traduction des zones à risque faible de glissement de terrain sur le plan de zonage en zone constructible sous conditions et non inconstructible sauf exceptions	Remarque prise en compte
--------------------------	--	--------------------------

REGLEMENT ECRIT		
Préfet (Obligations)	- Dans les zones comprenant des secteurs inconstructibles en raison des aléas naturels, renvoyer en article 1 aux prescriptions contenues dans l'article 2 dans les « conditions liées à la prise en compte des risques naturels » - En zone Ue : supprimer les prescriptions du RESI pour les constructions déjà interdites dans la zone en article 1 - En article 2, pour les zones impactées par un zonage réglementaire RT : ajouter un paragraphe sur le respect d'une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du lit pour les constructions autorisées au titre des exceptions définies par l'article 6.4 des dispositions générales du règlement	Remarques prises en compte
Préfet (recommandations)	- Dans les titres II (zones Ub et Uc), IV (zone A) et V (zone N), dans les périmètres particuliers : modifier le texte sur les périmètres de protection de captage en signalant également le périmètre de protection rapprochée a	Remarque prise en compte
ViennAgglo (service Ass.)	- En zone Ui : supprimer le paragraphe sur l'ANC puisque toutes les parcelles sont desservies par le réseau public - En zones AUa, AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe et 2AUt : insister davantage sur une gestion vertueuse des eaux pluviales pour les mettre en valeur sur les espaces verts ou autres - En zone 2AUt : ne pas mentionner l'ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en conformité de la STEP et à la desserte suffisante en eau potable - En zone 2AUt : supprimer le paragraphe concernant le raccordement au réseau collectif dans la mesure où le secteur n'est pas desservi par le réseau public de collecte et reprendre le paragraphe sur l'ANC	Remarques prises en compte, à l'exception de celle sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation en zone 2AUt : suppression de la condition liée à la STEP car zone non inscrite dans le zonage d'assainissement comme secteur desservi à terme par le réseau collectif et mais maintien des conditions liées à l'eau potable

ANNEXES		
Préfet (Obligations)	- Réaliser une carte des aléas sur fond topographique au 1/10 000 - Corriger dans l'ensemble des documents la date d'établissement de la carte des aléas	Pas de modification sur le dossier de la carte des aléas : le dossier de carte des aléas a été établi entre 2004 et 2007 et ne comprend pas de carte sur fond

	(2004/2005/2006/2007)	topographique. Cette dernière ne sera donc pas ajoutée Remarque prise en compte concernant la date d'établissement de la carte des aléas
--	-----------------------	--

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		
11 observations	SAINT-MARTIN LE HAUT ET SAINT-MARTIN LE BAS Les riverains de ces opérations y sont globalement opposés pour divers motifs mais surtout : - les risques d'inondations si l'on construit une transversale de la Grande rue à la route de Jardin ; - le risque également de voir cette voie devenir une réelle transversale en perturbant le calme du quartier. Il est relevé que cette voie est de conception récente, qu'elle déviara la circulation du centre au détriment des commerces, qu'elle sera insuffisante pour une population de la densité prévue, elle contrecarre le souhait d'une liaison douce, elle sera dangereuse à ses issues (cimetière, enfants qui viennent voir les chevaux). Ainsi ne respecte t on pas l'objectif de l'article 5.1 du PLU ; - un double emploi possible avec un chemin existant qui débouche sur un rond point et qui pourrait jouer le rôle de cette voie dangereuse et le fait que les deux projets 4 et 5 puissent prospérer distinctement ne justifie donc pas cette voie ; - le projet d'un collectif à deux étages surplombant les maisons existantes ; - un projet différent de l'OAP est proposé par la lettre n°25 qui remet en cause en partie ce qui précède. Il est important de connaître la compatibilité avec l'orientation.	Des rencontres ont été organisées avec les propriétaires et riverains des sites concernés pour trouver un consensus : - concernant les risques d'inondation : la carte des aléas ne recense aucun risque dans le secteur. Toutefois, le point bas de la parcelle AY 621 récupère les eaux de ruissellement du secteur en cas de pluie ; de l'humidité est présente. Cette information pourra être précisée dans l'OAP pour être traitée par l'aménageur - sur la voirie traversante : il s'agissait d'une volonté communale forte pour permettre la mise en relation des différents quartiers de la commune entre eux, par opposition aux opérations de lotissement en impasse. Après concertation, il s'avère que la voie à créer à travers l'opération « Saint-Martin le Haut » peut être connectée à l'impasse des Bouleaux après quelques aménagements via le passage des écoliers. Dans l'opération « Saint-Martin le Bas », une voirie connectera la route de Jardin à la route de Vernioz. Le lien routier et piéton entre les opérations « Saint-Martin le Haut » et « Saint-Martin le Bas » n'est donc pas maintenu - les logements collectifs prévus dans le Nord de l'opération seront en R+2 ; ils s'inscrivent en continuité des gabarits des fermes dauphinoises du centre-village. La hauteur admise dans la zone Ub environnante est de 9m, soit seulement 1 m de moins - sur la densité bâtie : la programmation de l'ensemble des opérations a été définie pour atteindre une moyenne générale de 20 logements/ha, conformément aux prescriptions du SCoT. Cette densité sera légèrement abaissée à 15 logements/ha sur le secteur de

		« Saint-Martin le Bas » (soit 2 logements de moins à réaliser), sans compromettre l'objectif général - le projet proposé sur le secteur n'est pas compatible avec l'OAP en ce qui concerne les espaces verts collectifs. Si la localisation de cet espace n'est pas figée, le fait qu'il soit d'un seul tenant et d'une superficie conséquente est primordiale. Ces aspects seront précisés dans l'OAP - d'une manière générale, la compatibilité d'un projet avec l'OAP sera précisée A noter que 2 remarques du commissaire enquêteur concernant l'impasse Saint-Martin ont été par erreur classées avec les observations sur les secteurs d'OAP Saint-Martin
1 observation	LE PARC Sans remettre en cause l'orientation, M. LEROY demande des modifications substantielles et des précisions	L'OAP précisera les modalités de compréhension des principes définis
2 observations	LE COUTAY Les consorts PASCALLET souhaitent me voir prononcer un avis défavorable si les terrains qui sont les leurs ne sont pas reclassés en zone UB voire en zone agricole	En raison de la superficie du site, une OAP englobant l'ensemble des parcelles est justifiée. Il ne peut s'agir de « dents creuses », urbanisables au coup par coup. De plus, le projet communal de créer des commerces sur le site et d'imposer une certaine densité de construction ne pourra se réaliser en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone peut être maintenue dans un usage agricole en attendant le futur aménagement.
4 observations	LES LIETTES Les observations de M. LACROIX et des consorts THAIZE diffèrent. Le premier sollicite que sa parcelle soit classée UB le chemin étant tracé mais pense que le chemin du Gay sera insuffisant pour absorber la circulation de l'ensemble prévu dans l'orientation. La contestation des consorts THAIZE, propriétaires indivis du reste est liée à leur souhait d'un partage familial pour la construction. La question du devenir du lavoir mérite aussi attention	L'OAP sera revue pour permettre un phasage de l'opération dans le temps, en respectant les principes d'aménagement généraux. La protection du lavoir sera maintenue
1 observation	M. PELLOUX-PRAYER souhaite (n°26) deux ajouts aux articles A2-2 et A2-3 et dans le principe d'aménagement des orientations d'aménagement.	Comme vu précédemment, la possibilité de créer des annexes en zone agricole ne peut être ajoutée après enquête publique

		Pour le phasage des opérations, la rédaction des OAP sera revue
--	--	---

ZONE UP		
2 observations	M. RODOZ et Mme ROLLET qui souhaitent tous les deux extraire une parcelle constructible pour diminuer la surface de ces "éléments de patrimoine" ingérables ou invendables en l'état. Dans les deux cas, la partie à incorporer en zone constructible constitue une "dent creuse".	Sur les 2 propriétés, quelques lots pourraient être détachés sans compromettre le caractère du site ; ils bénéficient d'accès directs sur des voiries existantes. Après suppression des possibilités de nouvelles constructions en zones Uba et Uca (de l'ordre de 7 logements), le classement d'environ 2 000 m ² des deux zones Up citées en zone Uc ne remet pas en cause la compatibilité du projet avec les prescriptions du SCoT

DEMANDE DE CHANGEMENT DE CLASSEMENT DE PARCELLES		
9 observations	9 observations constituent une demande de transformation d'une parcelle en terrain constructible (1,2,3,4,6,7,10,12,28). Il convient d'ajouter à ces observations écrites précises celle de M. BOUILLAT Marcel exprimée oralement de classement en zone constructible de la parcelle 112 contiguë à sa propriété. A noter cependant que cette parcelle se trouve en zone de protection de la chapelle Saint Mamert et dans un cône de vue. Chaque cas est cependant particulier et mérite attention spécifique. Je souhaite que, dans chacun d'eux il soit indiqué la situation du terrain dans le POS, dans le PLU précédent annulé et si des formalités de demande de construction ont été enregistrées.	D'une manière générale, les observations ne trouveront pas suite, dans la mesure où les parcelles citées sont soit en extension de l'enveloppe bâtie existante, soit trop éloignées du centre ou ne répondent pas à la notion de « dent creuse »
1 observation	Une demande inhabituelle de déclassement en terrain non constructible d'une parcelle soumise à des risques (18), M. RUF m'ayant par ailleurs exposé que la taxe sur les terrains constructibles n'était pas étrangère à sa préoccupation.	La carte des aléas a été volontairement superposée au zonage du PLU sous forme de trame pour pouvoir éventuellement reprendre le contour de zones de risques en cas de travaux, en cas d'évolution des doctrines (largeur des couloirs de ruissellement par exemple),...
1 observation	L'observation n° 21 émanant de Mme VIGNAL est plus complexe : - elle vise d'abord le classement de haies lui appartenant dans le cadre de la protection des paysages. Elle conteste ce classement inutile et pénalisant ; - elle souhaite un agrandissement de la zone constructible entourant sa maison afin de	- Concernant la protection des haies : après vérification sur le terrain, ces haies ne présentent en effet pas de caractère remarquable ; la protection sera supprimée - La zone U entourant la maison sera légèrement agrandie pour permettre des extensions limitées.

	pouvoir éventuellement construire une terrasse. La limite de la zone se confond avec les murs de l'habitation ; - elle considère enfin le passage en zone Uc des parcelles contiguës (305 et 321) comme dangereux du fait de terrassements pratiqués et de l'état de délabrement général des bâtiments et des sols.	Il s'agit d'une erreur de tracé. Les constructions dans la même situation seront réétudiées de la même façon - Les parcelles 305 et 321 étant construites, elles doivent être intégrées à la zone Uc. Elles sont situées en zone de glissement faible de terrain ; les futurs aménagements devront donc prendre en compte cette contrainte
--	--	---

CHANGEMENT DE DESTINATION		
1 observation	Une demande concerne le bâtiment sis sur la parcelle AC281 qui pourrait être retenu dans la liste des bâtiments répertoriés Titre VI du règlement (17)	Remarque prise en compte : ce bâtiment répond bien aux critères définis pour le changement de destination. Il s'agit d'un oubli qui sera donc rectifié

REGLEMENT ECRIT		
1 observation	Mle LEHAY expose 3 distorsions relevées dans le projet de règlement : - aux articles Ub9 et Uc9, elle considère qu'il s'agit d'un détournement de l'interdiction des COS ; - aux articles Ub7 et Uc7, elle critique les restrictions aboutissant à contourner l'interdiction de superficies minimales ; - elle critique également la limitation de hauteurs de murs aux articles Ua11 et Ub11.	- La loi ALUR a en effet supprimé la possibilité de fixer des COS mais a maintenu l'outil CES. Celui-ci a été défini dans des secteurs d'extension de l'urbanisation, dans lesquels une densification trop importante n'est pas souhaitable - La construction en limite séparative est admise sous certaines conditions en zones Ub et Uc ; sinon, un recul doit être respecté. Cette règle est cohérente avec le tissu existant et vise à limiter les conflits de voisinage. Elle ne s'apparente pas à la définition de superficies minimales de terrain puisque toute parcelle est constructible avec cette disposition - La hauteur des murs est volontairement encadrée : en cas de murs hauts existants, une continuité peut être admise ; sinon, les clôtures sont limitées à 1,60 m de hauteur sur voie et 1,80 sur limite séparative pour limiter l'effet « couloir » et minéral, sans compromettre la tranquillité et l'intimité des habitants

AUTRES SUJETS		
3 observations	J'ai aussi reçu M. VALLIN (constructibilité à St Mamert), M. SOUTRENON (eaux pluviales au clos de la Lune) et M. DE PICCOLI (non fonctionnement du bassin de rétention sous sa propriété et classement de ce bassin en constructible).	Pas de modification du projet de PLU : ces observations porteraient sur des sujets annexes