

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONT-ÉVÊQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

Juin 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2023
Le Président, Monsieur Thierry Kovacs*



Mairie de PONT-ÉVÊQUE

Place Claude Barbier / 38 780 PONT-ÉVÊQUE

Tél : 04 74 57 28 80 / Mail : mairie@ville-pont-eveque.fr



Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Bât. Antarès / 30 av. GI Leclerc / 38 200 VIENNE

Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr

LISTE DES PIÈCES

PIÈCE N°0. PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIÈCE N°1. EXPOSÉ DES MOTIFS ET NOTICE DE PRÉSENTATION – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 25 septembre 2017*

PIÈCE N°3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

PIÈCE N°4-1 – ZONES DU PLU ET PRESCRIPTIONS – ARTICLE R.123-11B DU CODE DE L'URBANISME
– ECHELLE 1/5 000

PIÈCE N°4-2 – ZONES DU PLU ET PRESCRIPTIONS – HORS ARTICLE R.123-11B DU CODE DE L'URBANISME – ECHELLE 1/5 000

PIÈCE N°4-3 – ZONES DU PLU ET SECTEURS D'OAP, DE RENOUVELLEMENT URBAIN, D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS – ECHELLE 1/5 000

PIÈCE N°5. RÈGLEMENT ÉCRIT

PIÈCE N°6. ANNEXE - ZONE DE MONPLAISIR DOSSIER DE DÉROGATION AU TITRE DE LA LOI BARNIER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-6 DU CODE DE L'URBANISME

La pièce PADD, ainsi que les pièces annexes du PLU approuvé le 25 septembre 2017 sont inchangées par la présente modification.



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONT-ÉVÊQUE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

PIÈCE N°0 :

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Juin 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2023
Le Président, Monsieur Thierry Kovacs*



Mairie de PONT-ÉVÊQUE

Place Claude Barbier / 38 780 PONT-ÉVÊQUE

Tél : 04 74 57 28 80 / Mail : mairie@ville-pont-eveque.fr



Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Bât. Antarès / 30 av. GI Leclerc / 38 200 VIENNE

Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 28 JUIN 2022



Date de la convocation : 21 juin 2022

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Martine FAÏTA, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, M. Jean-Paul PHILLY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, Mme Dominique ROUX, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : M. Patrick CURTAUD à M. Thierry KOVACS, Mme Hilda DERMIDJIAN à Michèle CEDRIN, Mme Annie DUTRON à M. Jacques BOYER, Mme Anny GELAS à M. Daniel PARAIRE, Mme Brigitte PHAM-CUC à Mme Sophie PORNET, M. Lévon SAKOUNTS à M. Jean-Yves CURTAUD.

Absent suppléé : M. Christian JANIN représenté par Mme Nadège NIVON.

Absent excusé : M. Alain ORENGIA.

Secrétaire de séance : Mme Claudine PERROT-BERTON.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Monplaisir sur la commune de Pont-Evêque

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Pont-Evêque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification approuvée le 09 novembre 2021 par le Conseil Communautaire afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de l'Abbaye.

Par courrier en date du 29 novembre 2021, le Maire de Pont-Evêque a saisi le Président de Vienne Condrieu Agglomération afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun de son PLU.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°2 sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AU » fermée dite « Monplaisir », à vocation économique, justifiée dans la suite de cette délibération ;
- La meilleure maîtrise de la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant ;
- La création de deux emplacements réservés pour du stationnement en centre-ville ;

- L'adaptation des règles de stationnement en zones Ua et Ub pour ajuster l'offre de stationnement ;
- L'adaptation du règlement de la zone Ur pour permettre l'accueil d'un projet de ferme aquaponique sur un tènement industriel en friche.

Les évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de l'article L.153-36 qui prévoit que « *le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ». Par ailleurs, ces évolutions ne font pas partie de celles qui peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « *justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

La commune de Pont-Evêque dispose de cinq zones d'activités économiques sur son territoire pour un total de 91 hectares, dont deux zones principales : l'Abbaye et Monplaisir, qui accueillent la majeure partie des entreprises de la commune et plus de 2 000 emplois. Ces zones se situent à l'Est du centre-village de part et d'autre de la RD502, entre la Gère et la RD 75c.

Pour permettre l'extension de ces zones d'activités, deux zones à urbaniser « fermées » (« 2AU ») ont été créées au PLU approuvé le 25 septembre 2017. Lors d'une première modification du PLU, le premier tènement situé dans la zone de l'Abbaye, le long de l'avenue Frèrejean et de la route départementale RD 301, a été ouvert à l'urbanisation permettant ainsi la réalisation future d'un parc d'activités artisanales. Ce projet, porté par un aménageur privé, devrait voir le jour prochainement.

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la deuxième zone 2AU dite de « Monplaisir », située en bordure de la RD 75c, d'une surface de 5,5 hectares. Il s'agit d'un site dont l'ouverture à l'urbanisation n'était pas envisagée à court terme car des travaux importants sont nécessaires pour aménager les accès aux différents lots dans l'hypothèse où plusieurs entreprises s'y installeraient. Vienne Condrieu Agglomération qui est propriétaire de ce tènement, souhaite finalement permettre l'implantation d'une seule entreprise présente sur la commune et en recherche d'un foncier plus adapté.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Monplaisir » répond à l'orientation n°3 du PADD visant à **renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque** : « *Conforter les zones d'activités de l'Abbaye, de Monplaisir et de la papeterie au lieu-dit de Morne* » et « *Répondre aux besoins d'implantation des entreprises et conforter la dimension économique de ViennAgglo en réservant de nouvelles surfaces économiques en extension des zones d'activités de Monplaisir et de l'Abbaye (ex-zone «NAj» à l'ouest de la RD 75c, zones 2NA au lieu-dit Morne)* ».

A ce jour, on compte seulement 2,6 hectares de foncier aménagé disponible dans les zones de Monplaisir et de l'Abbaye, sur les 91 hectares de zones d'activités industrielles et artisanales de Pont-Evêque. Les capacités d'accueil d'activités sont peu nombreuses à l'échelle de la commune qui doit conforter son rôle de pôle d'emploi dans l'agglomération.

A l'échelle de l'Agglomération, les 47 zones d'activités existantes représentent 623 ha dont seulement 5 ha environ disponibles. Le site industrialo-portuaire (SIP Givors - Loire-sur-Rhône) offre 4 hectares pour des activités industrielles (à louer uniquement) et uniquement multimodales. La commercialisation de la zone du Rocher à Estrablin s'est accélérée ces dernières années, et seuls trois terrains sont encore disponibles, pour une surface totale de 13 600 m². Les autres sites à vocation plus artisanale tels que La Noyerée, Les Dauphinières, Le Péage ainsi que La Bourray n'offrent plus aucune disponibilité.

La zone de Monplaisir avec celles du Rocher et de l'Abbaye sont identifiées dans le SCOT des Rives du Rhône comme « site économique de niveau Scot » qui structure le territoire et rayonne au-delà de

Vienne Condrieu Agglomération. Des disponibilités et capacités de développement à horizon 2040 sont recensées par le Scot dans ces sites et le tènement de la zone 2AU dite de « Monplaisir » en fait partie.

L'extension d'une zone d'activités économiques est une compétence de Vienne Condrieu Agglomération.

L'ouverture à l'urbanisation de ce tènement foncier maîtrisé par l'Agglomération, permettra le maintien et le développement de l'activité économique sur la commune y compris sur le long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une procédure de modification du PLU. La zone étant située en bordure de la route départementale 75c classée route à grande circulation, une étude dite « loi Barnier » sera réalisée. Cette étude permettra de bien prendre en compte les enjeux d'insertion urbaine, architecturale et paysagère. La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sera créée au PLU, traduira l'étude « loi Barnier » et encadrera le développement de la zone. Enfin, les règlements écrit et graphique du PLU seront modifiés, en cohérence avec le projet.

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Monplaisir se justifie.

A la suite de la présente délibération, la modification n°2 du PLU pourra être engagée par arrêté du Président qui fixera les modalités de concertation, détaillera les objectifs et le déroulement de la procédure.

La commune de Pont-Evêque a validé le projet de délibération tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

VU la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Évêque,

VU le courrier de la commune de Pont-Evêque en date du 29 novembre 2021 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°2 de son PLU,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite de Monplaisir à Pont-Evêque, justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON

ARRETE N° A22-18

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT-EVÊQUE

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 09 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque ;

Vu le courrier du Maire de Pont-Evêque en date du 29 novembre 2021 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°2 de son PLU ;

Considérant le souhait de la commune de Pont-Evêque d'engager une procédure de modification n°2 de son PLU, afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future à vocation économique classée actuellement en zone « 2AU » au sein de la Zone de Monplaisir ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Monplaisir a bien été justifiée par délibération n°22-127 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 juin 2022, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant que la commune de Pont-Evêque souhaite également profiter de cette procédure pour faire évoluer le PLU sur plusieurs autres points :

- maîtriser la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant ;
- améliorer les problématiques de stationnement dans le centre-ville, en créant de nouveaux emplacements réservés et en faisant évoluer les règles d'urbanisme en zones Ua et Ub ;
- adapter le règlement écrit de la zone Ur pour permettre l'accueil d'une ferme aquaponique sur un tènement industriel en friche.

Considérant que toutes ces évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-40-1, L.153-41, L.153-43, L.153-44, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas de graves risques de nuisance

Considérant que l'initiative de la procédure de modification appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque a pour objectifs :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Monplaisir, à vocation économique, justifiée par la délibération n°22-127 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 juin 2022 au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- La meilleure maîtrise de la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant ;
- La création d'emplacements réservés pour du stationnement en centre-ville ;
- L'adaptation des règles de stationnement en zones Ua et Ub pour ajuster l'offre de stationnement ;
- L'adaptation du règlement de la zone Ur pour permettre l'accueil d'un projet de ferme aquaponique sur un tènement industriel en friche.

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

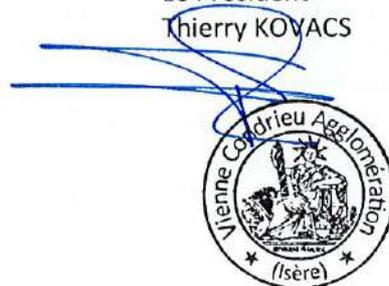
Article 4 : Le dossier fera l'objet pour une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour juger de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, suite à la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie de Pont-Evêque durant 1 mois, ainsi que d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

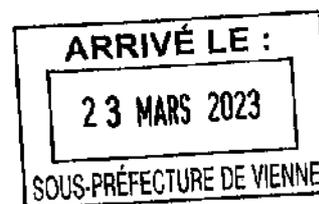
Fait à Vienne, le 02 SEP. 2022

Le Président
Thierry KOYACS



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 21 mars 2023

Date de la convocation : 14 mars 2023
Nombre de conseillers en exercice : 51



Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT.

Ont donné pouvoir : M. Jean-Yves CURTAUD à M. Jean-Claude LUCIANO, Mme Hilda DERMIDJIAN à Mme Sophie PORNET, M. Nicolas HYVERNAT à Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Philippe MARION.

Secrétaire de séance : M. Jean PROENÇA.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : décision relative à l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

La modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-Evêque a été engagée à la demande de la commune, par l'arrêté du Président A22-18 en date du 02 septembre 2022.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque a été présenté le 12 décembre 2022 pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc.

L'autorité environnementale qui a examiné le dossier a pris en compte les points suivants :

- La commune de Pont-Evêque (Isère) compte 5 313 habitants sur une surface de 8,8 km² ; le taux de croissance annuel moyen de sa population entre 2013 et 2019 est de +0,5 % ; elle fait partie de la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, dont l'armature urbaine l'identifie comme polarité d'agglomération du territoire.
- le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation la zone d'urbanisation future à vocation économique de Monplaisir, classée actuellement en zone 2AU pour accueillir une entreprise locale implantée sur la commune en recherche de foncier plus adapté à ses besoins ;

- la maîtrise de la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant (zones classées Uc et Ud), en ajustant le règlement écrit, ces modifications consistant à :

- o appliquer le règlement d'urbanisme lot par lot en cas de division d'un terrain partiellement bâti ;
- o éviter la multiplication des accès à la voie publique pour les terrains issus de divisions ;
- o relever les pourcentages d'espaces verts de pleine terre dans les deux zones ;

- l'amélioration des problématiques de stationnement dans le centre-ville, en créant un nouvel emplacement réservé dédié à du stationnement (venant compenser et compléter l'offre actuelle) et en faisant évoluer les règles d'urbanisme concernant le stationnement visiteur en zones Ua et Ub ;

- l'adaptation du règlement écrit de la zone Ur, n'autorisant pas l'installation d'exploitation agricole, pour permettre l'accueil d'une ferme aquaponique sur un tènement industriel en friche ;

- la mise à jour du plan cadastral et de l'arrêté préfectoral qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

- la zone 2AU de Monplaisir qui a vocation à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification :

- sera traduite dans une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°8 - Monplaisir) à vocation d'activités économiques ; elle couvre une surface de 6,5 ha, l'ensemble des aménagements prévus devant être contenus dans une zone de moindre impact urbain, paysager et architectural d'une superficie de 3,15 ha ; le reste du tènement sera réservé aux espaces verts et de gestion de l'eau ; par ailleurs le PLU intègre des dispositions visant à assurer l'intégration paysagère de l'opération ;

- est identifiée parmi les zones et sites de niveau Scot à grand rayonnement du Scot des Rives du Rhône et est localisée au nord de la zone d'activité de Monplaisir ;

- est concernée en partie par un risque fort de ruissellement sur versant, et sur sa totalité par un risque faible de ruissellements sur versant ; des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à gérer les eaux pluviales de façon adaptée sont prévues et la zone aménageable délimitée par le projet d'OAP évite le secteur à risque fort ;

- est localisée en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine.

- le secteur concerné par la création de l'emplacement réservé est d'une superficie de 370 m² et se situe au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine.

- le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N.

- les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné.

L'autorité environnementale, dans son avis n°2022-ARA-AC-2925 rendu le 12 février 2023, conclue que « le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE

du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Au vu de cet avis, conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, **le conseil communautaire peut maintenant prendre la décision de ne pas produire d'évaluation environnementale de la modification du PLU, compte tenu de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

En application de l'article R.153-21, cette décision sera affichée pendant 1 mois au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie de Pont-Evêque. Enfin, elle sera jointe au dossier d'enquête publique à venir de la modification n°2 du PLU au titre du R.123-8 du code de l'environnement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-33 à R.104-37,

VU la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Évêque,

VU la délibération 22-127 du 28 juin 2022 justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU fermée de Monplaisir sur la commune de Pont-Evêque,

VU l'arrêté A22-18 du 02 septembre 2022 du Président de Vienne Condrieu Agglomération engageant la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-Evêque,

VU la demande d'avis après de l'autorité environnementale enregistrée sous le numéro n°2022-ARA-AC-2925 présentée le 12 décembre 2022 par Vienne Condrieu Agglomération relative à modification n°2 du PLU de la commune de Pont-Evêque, justifiant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

VU l'avis conforme n°2022-ARA-AC-2925 de l'Autorité environnementale daté du 12 février 2023,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

CONFIRME au regard de l'avis de l'Autorité environnementale que le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

DECIDE par conséquent de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
la 1^{ère} Vice-Présidente

[Signature]
Claudine PERROT-BERTON

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 Juin 2023

Date de la convocation : 20 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 51



Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND.

Ont donné pouvoir : M. Frédéric BELMONTE à M. Philippe MARION, M. Christian BOREL à M. Jean PROENÇA, Mme Annie DUTRON à Mme Michèle CEDRIN, M. Isidore POLO à M. Denis PEILLOT.

Absent suppléé : M. Christian PETREQUIN représenté par Mme Céline MESSINA.

Secrétaire de séance : M. Philippe MARION.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Pont-Evêque.

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 09 novembre 2021, Madame le Maire de Pont-Evêque a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager une procédure de modification de droit commun sur sa commune

Le conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération a délibéré le 28 juin 2022 pour justifier de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite « Monplaisir ». La procédure de modification n°2 du PLU a été engagée par l'arrêté du Président n°A22-18 du 02 septembre 2022.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation de la 2AU dite « Monplaisir » à vocation économique,
- la maîtrise de la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant,
- l'amélioration du stationnement en centre-ville,
- l'autorisation d'accueil d'une ferme aquaponique sur l'ancien site « Bocoton », en zone Ur.

1. Contenu de la modification

Compte-tenu de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Le rapport de présentation est complété par la notice de présentation de la modification n°2.
- Les orientations d'aménagement et de programmation : une nouvelle OAP n°8- Monplaisir est ajoutée au PLU en vigueur pour préciser les conditions d'aménagement de la zone économique, suite à l'étude paysagère, architecturale et urbaine menée en parallèle sur le secteur.
- Le règlement graphique (pièces 4.1, 4.2 et 4.3) est modifié avec :
 - o l'ajout d'une zone AUm à vocation économique ouverte à l'urbanisation, en lieu et place de la zone 2AU sur le site de Monplaisir ; un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation est matérialisé sur l'emprise de cette zone. Le secteur inconstructible aux abords de la route classée à grande circulation, la RD75c, est réduit à 35 mètres, conformément au dossier de demande de dérogation (pièce 6. Annexes).
 - o La création d'un emplacement réservé n°3 pour du stationnement le long de la rue Louis Leydier.
 - o La mise à jour des informations portant sur le classement sonore des infrastructures de transport suite au nouvel arrêté préfectoral du 15/04/2022.
 - o La mise à jour du plan cadastral.
- Le règlement écrit (pièce 5) afin de :
 - o modifier le chapitre 10 dédié à la zone Monplaisir (2AU) par la création d'une zone AUm.
 - o compléter l'article 11 commun à toutes les zones afin d'intégrer les prescriptions relatives à la zone AUm.
 - o rectifier une erreur matérielle en zone Ui et AUi (présence ou non d'une OAP).
 - o modifier le règlement des zones Uc et Ud en faisant opposition à l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, en obligeant à mutualiser les accès en cas de division de parcelle, et en augmentant le coefficient d'espace vert de pleine terre à 30% en zone Uc au lieu de 20% et de 40% en zone Ud au lieu de 30% dans le PLU en vigueur.
 - o rectifier une erreur matérielle en réglementant le stationnement visiteur en zones Ua et Ub, à hauteur d'1 place pour 10 logements.
 - o autoriser les constructions à usage agricole dans la zone Ur pour permettre l'installation d'une ferme aquaponique.
 - o mettre à jour les informations portant sur le classement sonore des infrastructures de transport suite au nouvel arrêté préfectoral du 15/04/2022.
- Les annexes (pièce 6) afin d'ajouter le dossier de demande de dérogation au titre de la loi Barnier, justifiant de recul des constructions de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD75c au lieu de 75 mètres dans le PLU en vigueur.

2. Évaluation environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui avait été saisie d'une demande d'examen au cas par cas ad hoc le 12 décembre 2022, a conclu dans son avis n°2022-ARA-AC-2925 du 12 février 2023, que le projet de « modification n°2 du PLU de Pont-Evêque n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (...) ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ». Au regard de cet avis, le Conseil Communautaire a décidé par délibération le 21 mars 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification.

3. Avis des personnes publiques associées et enquête publique

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet, de janvier à mars 2023. Deux d'entre elles se sont exprimées :

- le SMRR des Rives du Rhône porteur du Scot, par un courrier en date du 23 janvier 2023 a rendu un avis favorable assorti d'une observation. Celle-ci concerne les nouvelles règles

envisagées dans la zone Uc, visant à mieux maîtriser la densité bâtie, ce qui peut s'avérer contradictoire avec les objectifs de croissance et de densité poursuivis par le Scot alors que la commune de Pont-Evêque est une commune dite « d'agglomération ».

- la CCI du Nord Isère, par un courrier en date du 3 mars 2023, a rendu un avis favorable sans réserve.

L'Etat, la Région, le Département de l'Isère, la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers n'ont pas rendu d'avis, ceux-ci sont donc réputés favorables.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 28 mars 2023 jusqu'au 21 avril 2023, le tribunal administratif ayant désigné Monsieur Bernard Prudhomme commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête publique, trois observations ont été déposées sur le registre en mairie et un courrier a été adressé au commissaire-enquêteur. L'une de ces observations est portée par un collectif de riverains de la zone économique 2AU Monplaisir.

Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'Agglomération.

Les observations du public durant l'enquête publique ont porté principalement sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Monplaisir :
 - o Manque d'information des riverains sur le projet préalablement à l'enquête publique.
 - o Demande de précisions sur le projet constructif : implantation des constructions et des protections envisagées sur le terrain, marges de recul.
 - o Questionnement sur les dispositions prises vis-à-vis des habitations voisines de la zone afin de limiter les nuisances sonores (localisation des voies de circulations, insonorisation du bâtiment...), les nuisances visuelles (composition de la haie bocagère annoncée en limite ouest et nord de la zone, entretien, limitation de l'éclairage nocturne ...), ou les risques de pollution liés à l'activité industrielle, le stockage et la gestion des déchets.
 - o Interrogation sur l'impact du projet sur les valeurs immobilières des habitations.
- Classement d'une parcelle donnée en zone naturelle et non en zone agricole : *la modification n°2 ne modifie pas ce classement, cette observation est en dehors du champ de l'enquête et ne peut pas être prise en compte.*

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 12 mai 2023. Son avis se résume à 4 avis favorables et 1 avis favorable sous réserve :

- Concernant la procédure d'enquête : le commissaire considère qu'elle a été conduite régulièrement, en conformité avec les textes et il émet un avis favorable.
- Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU : le commissaire considère que l'ouverture de cette zone économique correspond effectivement à la nécessité de développement économique et de soutien de l'emploi. La zone présente un intérêt économique évident, il émet un avis favorable sur ce point. Toutefois, cet avis favorable est assorti d'une réserve quant aux distances prévues de la limite de la future installation par rapport à la quarantaine d'habitations riveraines (jugées insuffisantes).
- Concernant la maîtrise de la densité en zone Uc et Ud : le commissaire émet un avis favorable assorti d'une recommandation relative à la zone Uc, incluse dans la partie agglomérée de la commune qui doit accepter à ce titre un objectif plus ambitieux d'accueil de population.
- Concernant la problématique du stationnement en centre-ville : il émet un avis favorable.
- Concernant l'accueil d'une ferme aquaponique, il émet un avis favorable.

Afin de lever la réserve du Commissaire enquêteur concernant la zone économique de Monplaisir, « quant aux distances prévues de la limite de la future installation par rapport à la quarantaine d'habitations riveraines », les précisions suivantes sont apportées par la collectivité :

- Il est rappelé que la modification n°2 du PLU a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU fermée à vocation économique qui figure déjà dans le PLU actuel, approuvé en 2017. Cette zone économique était déjà inscrite dans les documents d'urbanisme antérieurs, ceci depuis 1995. Bien située, dans le prolongement de la zone industrielle de Pont-Evêque, facilement accessible depuis les axes majeurs du territoire sans traverser de zones urbanisées, la collectivité a invariablement considéré la zone de Monplaisir comme une réserve foncière pour l'extension de la ZI. Cette intention a toujours été traduite dans le document d'urbanisme de la commune puisque la zone est classée en zone d'urbanisation future (AU) à vocation économique depuis 30 ans.
- La modification du PLU, en ouvrant la zone à l'urbanisation, doit également définir les principes d'aménagement (voir l'OAP 8 – « monplaisir ») et les règles d'urbanisme qui s'y appliqueront (voir le règlement de la zone AUm). Alors que la distance réglementaire des constructions par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres dans le reste de la zone industrielle de Pont-Evêque (zone Ui), la collectivité a souhaité augmenter cette distance pour tenir compte de la présence d'habitations à l'ouest et au nord de la zone.

Ainsi, l'OAP 8 « Monplaisir » délimite une zone aménageable, distante de 15 mètres par rapport aux limites des parcelles à l'ouest au nord de la zone, et une zone constructible distante de 20 mètres par rapport à ces mêmes limites, au lieu de 5 mètres.

- S'agissant d'une route à grande circulation, la RD75c à l'est de la zone prévoit une bande inconstructible de 75 mètres par rapport à la voie. Afin d'éloigner le plus possible la zone aménageable et la zone constructible des habitations, le dossier de modification du PLU intègre une demande de dérogation au principe d'inconstructibilité (voir la pièce n°6) en réduisant la largeur de la bande inconstructible à 35 mètres au lieu de 75 mètres.
- Afin de préserver les habitations présentes à l'ouest, le choix a été fait d'organiser la desserte interne de la zone en imposant une voie interne principale à l'EST des futures constructions.
- Toujours pour préserver les riverains et en accompagnement des distances imposées aux limites séparatives, la plantation de haies bocagères est imposée par l'OAP en limite Ouest et Nord de la zone. Plusieurs essences sont indiquées dans la palette végétale afin de composer des haies de qualité, diversifiées et efficaces pour obtenir rapidement un masque végétal protégeant les habitations riveraines.
- Il en va de même pour la hauteur maximum des constructions, qui a été limitée à 12 mètres. Pour information, dans toutes les zones d'activité inscrites au PLU de la commune de Pont-Evêque, les hauteurs maximums réglementaires s'échelonnent entre 12 et 19 mètres. Ceci permet aux entreprises d'exercer leur activité dans de bonnes conditions et répondre à leur process de production (utilisation d'outils de levage, rack de stockage...etc). Pour la zone de Monplaisir, dans le cadre de cette modification il a été décidé de limiter la hauteur à 12 mètres afin de limiter l'impact visuel du bâtiment.
- Il est rappelé pour finir que cette zone à vocation économique est destinée à accueillir une entreprise ; celle-ci doit pouvoir construire un bâtiment exploitable, adapté par ses dimensions et par sa desserte, à ses activités industrielles. Cet objectif oblige la collectivité à ne pas sous dimensionner à l'excès la zone aménageable ou la zone constructible, pour maintenir un ratio acceptable entre la surface totale du terrain loué par l'entreprise et la surface réellement aménageable ou constructible. Il est précisé à ce sujet qu'il s'agit bien d'une zone où il est possible de s'implanter, et non d'une emprise au sol totale.

Ajustements apportés au dossier de modification après l'enquête publique

Sur la base des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, la collectivité a apporté plusieurs ajustements ou corrections au dossier de modification n°2 en vue de son approbation.

Les ajustements apportés après enquête publique résultent tous des observations émises aux cours de l'enquête et plus précisément du rapport du commissaire enquêteur. Ce sont les suivants :

- Pour tenir compte de l'avis du Syndicat Mixte du Scot des Rives du Rhône et de la recommandation du Commissaire enquêteur, les nouvelles dispositions réglementaires visant à mieux maîtriser la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant sont mises en œuvre uniquement dans la zone Ud (mais plus dans la zone Uc) ; la notice (pièce n°1) et le règlement écrit (pièce n°5) ont été ajustés en conséquence.
- Pour tenir compte des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur concernant la zone économique de Monplaisir : la notice de présentation (pièce n°1), l'OAP n°8 (pièce n°3) et le règlement écrit de la zone AUm (pièce n°5) ont été complétés pour :
 - o préciser que la haie bocagère à planter en limite Ouest et Nord du site devra avoir une largeur minimale de 15 mètres (comprenant les accès nécessaires à son entretien),
 - o ajouter une disposition pour que les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, de type extracteurs, climatisations, ventilations ... etc., soient orientés de préférence vers l'Est (RD75c) de manière à ne pas occasionner de gêne supplémentaire pour les riverains.
- Conformément au mémoire en réponse de la collectivité au procès-verbal du commissaire enquêteur, les 2 erreurs matérielles repérées par le Commissaire enquêteur dans les pièces n°1 (page 37) et n°5 (pages 84) ont également été rectifiées.

La commune de Pont-Evêque a pris connaissance du projet de modification n°2 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et a demandé à ce qu'il soit proposé au vote du Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-Evêque est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017,

VU la modification n°1 du PLU de la commune de Pont-Evêque approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 09 novembre 2021,

VU le courrier de Madame le Maire de Pont-Evêque en date du 29 novembre 2021, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°2 de son PLU,

VU la délibération n°22-127 du Conseil Communautaire du 28 juin 2022 justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU fermée de Monplaisir sur la commune de Pont-Evêque,

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A22-18 du 02 septembre 2022 engageant la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque,

VU l'avis conforme n°2022-ARA-AC-2925 de l'autorité environnementale daté du 12 février 2023, qui confirme que le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et ne requiert donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

VU la délibération n°23-66 du Conseil Communautaire du 21 mars 2023 décidant de ne pas produire d'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU suite à l'avis rendu par l'autorité environnementale,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n°A23-03 du 08 mars 2023, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque,

VU les avis favorables du Scot des Rives du Rhône, de la CCI Nord Isère et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 mars 2023 au 21 avril 2023,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 12 mai 2023 qui émet quatre avis favorables et un avis favorable assorti d'une réserve,

VU le courrier de Madame le Maire de Pont-Evêque en date du 15 juin 2023 demandant à ce que la modification n°2 du PLU de Pont-Evêque, ajustée pour tenir compte du rapport du Commissaire enquêteur, soit proposée pour approbation au Conseil Communautaire,

VU les éléments présentés ci-dessus qui détaillent les corrections apportées au dossier après l'enquête publique, en vue de son approbation,

VU le dossier de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque corrigé pour tenir compte de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE le dossier de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque, tel qu'il est annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Pont-Evêque,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Pont-Evêque et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente,

(Signature)
Claudine PERROT-BERTON

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

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONT-ÉVÊQUE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PIECE N°0 :

PIECES ADMINISTRATIVES

Novembre 2021

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 novembre 2021
Le Président, Monsieur Thierry Kovacs*



Mairie de PONT-ÉVÊQUE

Place Claude Barbier / 38 780 PONT-ÉVÊQUE

Tél : 04 74 57 28 80 / Mail : mairie@ville-pont-eveque.fr



Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Bât. Antarès / 30 av. GI Leclerc / 38 200 VIENNE

Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 mai 2019

Date de la convocation : 9 mai 2019

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Adrien RUBAGOTTI, M. Jacques THOIZET, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Ont donné pouvoir : M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, M. Christophe CHARLES à Mme Marielle MOREL, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Claire EL BOUKILIMALLEIN à M. Jacques THOIZET, M. Sylvain LAIGNEL à M. Christian JANIN, M. Gérard LAMBERT à M. Alain CLERC, M. Jean-André THOMASSY à Mme Martine FAÏTA.

Absent suppléé : M. Bernard LOUIS représenté par son suppléant Mme Virginie COUCHOUD.

Absents excusés : M. Max KECHICHIAN, Mme Hermine PRIVAS, Mme Maryline SILVESTRE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Evêque

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Pont-Evêque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017. Ce document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à ce jour.

Par courrier en date du 6 novembre 2018, le Maire de Pont-Evêque a saisi le Président de Vienne Condrieu Agglomération afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun de son PLU.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AU » de l'Abbaye, à vocation économique, justifiée dans la suite de cette délibération ;

- La création d'un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre restreint, le long de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation en centre-ville. La commune souhaite mener une réflexion sur le fonctionnement de son centre et plus particulièrement sur un îlot situé à proximité de la Mairie. L'objectif pour la commune est d'encadrer le devenir de ce secteur stratégique en cas de renouvellement urbain (conserver le front de rue, maîtriser la densité, organiser les circulations...);
- La correction d'erreurs matérielles de zonage ;
- L'adaptation de certains points du règlement écrit pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de l'article L.153-36 qui prévoit que « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». Par ailleurs, ces évolutions ne font pas partie de celles qui peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La commune de Pont-Evêque dispose de cinq zones d'activités économiques sur son territoire (environ 90 hectares), dont deux zones principales : l'Abbaye et Monplaisir, qui accueillent la majeure partie des entreprises de la commune et plus de 2 000 emplois. Ces zones se situent à l'Est du centre-village de part et d'autre de la RD502, entre la Gère et la RD 75c.

Pour permettre l'extension de ces zones d'activités, deux zones à urbaniser « fermées » (« 2AU ») ont été créées au PLU, dont une située dans la zone de l'Abbaye, le long de l'avenue Frèrejean et de la route départementale RD 301.

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU de l'Abbaye, d'une surface de 2,2 hectares soit 2 % environ de la surface des zones d'activités économiques de la commune. Un aménageur privé portera l'opération visant à accueillir des activités artisanales sur des parcelles de petites et moyennes surfaces (inférieures à 1 500 m²).

L'ouverture à l'urbanisation de la deuxième zone 2AU, située plus à l'est dans le secteur de Monplaisir n'est pas envisagée pour l'heure en raison des aménagements nécessaires (notamment les accès).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye répond à l'orientation n°3 du PADD visant à renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque : « Conforter les zones d'activités de l'Abbaye, de Monplaisir et de la papeterie au lieu-dit de Morne » et « Répondre aux besoins d'implantation des entreprises et conforter la dimension économique de ViennAgglo en réservant de nouvelles surfaces économiques en extension des zones d'activités de Monplaisir et de l'Abbaye (ex-zone «NAj» à l'ouest de la RD 75c, zones 2NA au lieu-dit Morne) ».

A ce jour, on compte seulement 2,6 hectares de foncier aménagé disponible dans les zones de Monplaisir et de l'Abbaye, sur les 91 hectares de zones d'activités Industrielles et artisanales de Pont-Evêque. Les capacités d'accueil d'activités sont peu nombreuses à l'échelle de la commune qui doit conforter son rôle de pôle d'emploi dans l'agglomération.

A l'échelle de l'Agglomération, les 47 zones d'activités existantes représentent 623 ha dont 33 ha environ disponibles. Le site industrialo-portuaire (SIP Givors - Loire-sur-Rhône) offre 25 hectares pour des activités industrielles (à louer uniquement) et intéressées par la présence simultanée du Rhône et de la voie ferrée.

La zone du rocher à Estrablin offre encore 7 hectares pour des activités économiques avec comme particularité la possibilité de dégager de grands tènements.

Les autres sites à vocation plus artisanales tels que La Noyerée, Les Dauphinières, Le Péage ainsi que La Bourray n'offrent plus de disponibilité sauf 1 lot.

L'extension d'une zone d'activités économiques est une compétence de Vienne Condrieu Agglomération. Or la zone de l'Abbaye est identifiée dans le schéma d'accueil des entreprises, délibéré en mars 2016, au sein d'un site industriel majeur avec potentiel d'extension. Mais compte-tenu de la surface modeste de la zone 2AU d'une part, et du manque de foncier de petite taille sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération d'autre part, la vocation artisanale dans cette partie de la zone s'impose d'elle-même. Bénéficiant d'une bonne accessibilité routière, ce site est également le dernier terrain non occupé au sein de la zone de l'Abbaye.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye permettra de répondre à une demande forte d'entreprises locales qui souhaitent construire et devenir propriétaires, et sont par ailleurs très attachées à leur implantation communale. En ce sens, l'ouverture de cette zone répond à des enjeux d'équilibre du territoire, tout autant qu'aux problématiques économiques. La typologie de cette zone s'adresse à des petites entreprises dont les nuisances et les volumes de trafic justifient néanmoins une implantation en dehors des centre-bourgs.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une procédure de modification du PLU qui permettra de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation, afin d'encadrer le développement et imposer une certaine qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les règlements écrit et graphique du PLU seront également modifiés, en cohérence avec le projet d'accueil d'activités artisanales (le commerce et les habitations ne seront pas autorisés).

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye se justifie.

A la suite la présente délibération, la modification n°1 du PLU pourra être engagée par arrêté du Président qui fixera les modalités de concertation, détaillera les objectifs et le déroulement de la procédure.

La commune de Pont-Evêque a validé le projet de délibération tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

VU la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1er décembre 2017,

VU la création au 1^{er} janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et intégration de la commune de Meyssiez,

VU les courriers de la commune de Pont-Evêque en date du 6 novembre 2018 et 15 janvier 2019 sollicitant l'Agglomération pour lancer la modification n°1 de son PLU,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye à Pont-Evêque, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 15 mai 2019
Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le **20 MAI 2019**
et a été publiée le **20 MAI 2019**



Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Claude Bour
Claude BOUR

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

ARRETE N° A19-34

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT-EVÊQUE

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque,

Vu les courriers du Maire de Pont-Evêque en date du 6 novembre 2018 et du 15 janvier 2019 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

Considérant le souhait de la commune de Pont-Evêque d'engager une procédure de modification n°1 de son PLU, afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future à vocation économique classée actuellement en zone « 2AU » au sein de la Zone de l'Abbaye ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye a bien été justifiée par délibération n°19-60 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 15 mai 2019, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant que la commune de Pont-Evêque souhaite également créer un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre restreint, le long de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce, dans l'objectif de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;

Considérant que la commune souhaite mettre en place une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation en centre-ville. La commune souhaite mener une réflexion sur le fonctionnement de son centre et plus particulièrement sur un îlot situé à proximité de la Mairie. L'objectif pour la commune est d'encadrer le devenir de ce secteur stratégique en cas de renouvellement urbain (conserver le front de rue, maîtriser la densité, organiser les circulations...);

Considérant enfin que la commune de Pont-Evêque souhaite corriger des erreurs matérielles de zonage et adapter certains points du règlement écrit du PLU en vigueur pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que toutes ces évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas de graves risques de nuisance

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

29 MAI 2019

Considérant que l'initiative de la procédure de modification appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de Pont-Evêque est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°1 du PLU de Pont-Evêque a pour objectifs :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye, à vocation économique, justifiée par la délibération n°19-60 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 15 mai 2019 au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- La création d'un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre restreint, le long de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation en centre-ville. La commune souhaite mener une réflexion sur le fonctionnement de son centre et plus particulièrement sur un îlot situé à proximité de la Mairie. L'objectif pour la commune est d'encadrer le devenir de ce secteur stratégique en cas de renouvellement urbain (conserver le front de rue, maîtriser la densité, organiser les circulations...);
- La correction d'erreurs matérielles de zonage ;
- L'adaptation de certains points du règlement écrit pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le dossier fera l'objet pour une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour juger de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, suite à la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat.

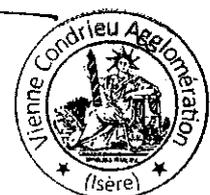
Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie de Pont-Evêque durant 1 mois, ainsi que d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vienne, le 24 MAI 2019

Le Président

Thierry KOVACS



ARRÊTÉ N° A21-06

Objet : mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque - Annule et remplace l'arrêté n°A21-05

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, et R.153-20 à R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération n°19-60 du conseil communautaire justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite de l'Abbaye dans le cadre d'une procédure de modification du PLU de la commune de Pont-Evêque,

Vu l'arrêté n° A19-34 du Président de Vienne Condrieu Agglomération, en date du 24 mai 2019, engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Pont-Evêque ;

Vu la décision n° 2021-ARA-KKU-2153 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 5 mai 2021, qui dispense le projet de modification n°1 de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF consultée au titre de l'évolution des possibilités d'extension et annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle, en date du 29 avril 2021 ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu la décision en date du 05 mai 2021 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean-Pierre BLACHIER, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le précédent arrêté n°A21-05 de mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque qu'il convient de reprendre pour modifier la durée de l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque.

Cette enquête se déroulera pendant 50 jours, du **lundi 12 juillet 2021 à 9h00 jusqu'au lundi 30 août 2021 à 17h00.**

Les principaux objectifs du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête sont :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye, à vocation économique, justifiée par la délibération n°19-60 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

- La création d'un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre défini par le plan de zonage de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;
- La réflexion menée sur le fonctionnement du centre-ville, et plus particulièrement autour de l'îlot « Passage des Petits Potaches » situé à proximité de la Mairie. Alors qu'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur était envisagée au début de la procédure, la commune doit finalement mettre en œuvre des études complémentaires afin de mener une réflexion globale sur ce secteur (déplacements, espaces publics notamment). Ainsi, une servitude dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, est créée au PLU ;
- La correction d'erreurs matérielles au plan de zonage ;
- L'adaptation de certains points du règlement écrit pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article 2 : Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU est Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis sa création le 1er janvier 2018, et dont le siège se situe 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

Article 3 : Monsieur Jean-Pierre BLACHIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble par décision du 05 mai 2021.

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables par le public :

- **à la Mairie de Pont-Evêque**, Place Claude Barbier, 38780 PONT-EVEQUE, aux heures habituelles d'ouverture ci-dessous :

du LUNDI au VENDREDI	De 8h30 à 12h	De 13h à 17h
FERME LE MERCREDI 14 JUILLET (jour férié)		

- **au siège de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION (service planification)**, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE Cedex aux horaires suivants :

du LUNDI au VENDREDI	de 9h à 12h	de 14h à 16h30
FERME le MERCREDI 14 JUILLET (jour férié)		

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : <https://www.ville-pont-eveque.fr> (rubrique vivre à Pont-Evêque)

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique en mairie et au siège de Vienne Condrieu Agglomération aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition aux deux adresses suivantes :

- Mairie de Pont-Evêque, Place Claude Barbier, 38780 PONT EVEQUE.
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

Les observations et propositions peuvent également être formulées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20210615-A21-06-AR
Date de télétransmission : 16/06/2021
Date de réception préfecture : 16/06/2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Pont-Evêque
Place Claude Barbier
38780 PONT EVEQUE

Ou par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :

enquetepublicumodificationPLU@ville-pont-eveque.fr

Les observations écrites seront toutes tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie. Par ailleurs, les observations formulées par voie électronique seront consultables sur le site internet de la commune.

Article 5 : Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses **permanences en mairie** de Pont-Evêque, pour recevoir ses observations écrites et orales aux dates et heures suivantes :

Lundi 12 juillet 2021	de 9h à 12h
Mercredi 28 juillet 2021	de 14h à 17h
Vendredi 06 aout 2021	De 9h à 12h
Lundi 30 aout 2021	De 14h à 17h

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition des registres, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Président de Vienne Condrieu Agglomération ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Vienne Condrieu Agglomération ou à son représentant le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport, les conclusions motivées, et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Pont-Evêque et à Vienne Condrieu Agglomération ainsi que sur les sites internet : <https://www.ville-pont-eveque.fr> et <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Article 7 : Il est précisé que le projet de modification du PLU de la commune de Pont-Évêque n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (décision n° 2021-ARA-KKU-2153 du 05 mai 2021). Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le dossier de modification du PLU. L'avis de l'autorité environnementale du 05 mai 2021 est joint au dossier d'enquête publique.

Article 8 : Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications qui auront été joints au dossier, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera proposé au Conseil communautaire pour approbation.

Article 9 : Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département :

- 1- Le Dauphiné Libéré
- 2- Le Progrès

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en Mairie de Pont-Evêque et à Vienne Condrieu Agglomération ainsi que sur les sites internet de la mairie - <https://www.ville-pont-eveque.fr>, et de Vienne Condrieu Agglomération - <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Article 10 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Pont-Evêque - Tel : **04 74 57 28 81**

Article 11 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération.

Article 12 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Président du Tribunal Administratif,
- au Directeur de la DDT de l'Isère,
- au Commissaire enquêteur,
- au Maire de Pont-Evêque.

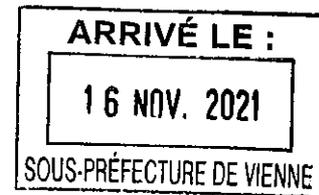
Fait à Vienne, le **15 JUN 2021**

Le Président,

Thierry KOVACS



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 novembre 2021



Date de la convocation : 02/11/2021
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND, M. Alain ORENGIA, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : Mme Michèle CEDRIN à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, M. Isidore POLO à M. Christian JANIN, Mme Sophie PORNET à M. Lévon SAKOUNTS, Mme Dominique ROUX à M. Erwann BINET, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT.

Secrétaire de séance : Mme Annick GUICHARD

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Pont-Évêque.

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 06 novembre 2018, le Maire de Pont-Évêque a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager une procédure de modification de droit commun sur sa commune, afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future à vocation économique, classée « 2AU » au sein de la Zone de l'Abbaye.

Le conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération a délibéré le 15 mai 2019 pour justifier de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, et la procédure de modification n°1 du PLU a été engagée par l'arrêté du Président n°A19-34 en date du 24 mai 2019.

Le modification n°1 du PLU répond à plusieurs objectifs :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de l'Abbaye, à vocation économique ;
- créer un secteur dans la zone Ui sur un périmètre restreint le long de la RD502 afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de se renforcer ;

- créer une servitude dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, sur un périmètre délimité dans le centre-ville, autour du Passage des Petits Potaches ;
- adapter certains points du règlement écrit pour en améliorer la compréhension et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- corriger des erreurs matérielles.

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- le rapport de présentation est complété par la notice de présentation de la modification n°1 ;
- les orientations d'aménagement et de Programmation : une nouvelle OAP dite « l'Abbaye » est ajoutée pour préciser les conditions d'aménagement de la zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ;
- le règlement graphique (pièces 4.1, 4.2, 4.3) est modifié avec :
 - o l'ajout d'une zone AU_i en lieu et place de la zone 2AU et la matérialisation d'un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation pour la nouvelle zone artisanale de l'Abbaye ;
 - o la création d'un secteur U_{ic} au sein de la zone U_i
 - o la matérialisation dans la zone U_a d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement sur ce secteur du centre-ville.
- le règlement écrit avec :
 - o l'ajout d'un nouveau chapitre qui précise les dispositions applicables dans la zone à urbaniser AU_i ;
 - o l'autorisation sous condition des commerces dans le secteur U_{ic} ;
 - o l'ajout dans le règlement de la zone U_a des dispositions liées à la servitude d'attente de projet global d'aménagement dans le centre-ville ;
 - o l'adaptation de plusieurs points pour en faciliter l'instruction, dont la définition des annexes, les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, les règles de hauteur maximale des constructions, ou les règles relatives au stationnement.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui avait été saisie d'une demande d'examen au cas par cas, par décision n°2021-ARA-KKU-2153 du 5 mai 2021, a dispensé le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), durant la séance du 29 avril 2021, a rendu un avis favorable concernant l'évolution des possibilités d'extension et de construction d'annexes aux habitations situées en zone agricole ou naturelle.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées en mars 2021. Trois d'entre elles se sont exprimées sur le projet, à savoir :

- la CCI du Nord Isère, le 9 avril 2021, a donné un avis favorable sans réserve ;
- le SCOT des Rives du Rhône, le 12 avril 2021, a donné un avis favorable assorti d'une recommandation « pour que le coefficient d'espace vert de pleine terre soit augmenté dans la future zone écanomique ». Le Scot a fait également des remarques sur l'aménagement de la zone d'activités pour améliorer la compatibilité de la modification du PLU avec le Scot (largeur minimale concernant le principe de lisière paysagère avec la zone humide, perméabilité des clôtures...);
- l'Etat, le 3 mai 2021, a donné un avis favorable assorti de plusieurs observations « en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye », visant à :
 - o Enrichir l'OAP afin d'encadrer davantage l'urbanisation de ce secteur (prescriptions en termes d'optimisation du foncier)

- Prévoir dans l'OAP des recommandations architecturales et paysagères et intégrer le développement de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Analyser l'impact de l'urbanisation de la zone de l'Abbaye sur le site.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas rendu d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 12 juillet 2021 au 30 août 2021, le tribunal administratif ayant désigné Monsieur Jean-Pierre Blachier commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête publique, trois observations ont été déposées sur le registre en mairie, et un courrier électronique a été adressé au commissaire-enquêteur. Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'agglomération.

Les observations du public ont porté sur la nécessité de bien prendre en compte le ruissellement et la gestion des eaux pluviales pour la zone de l'Abbaye, sur l'absence de réunion publique, sur l'insuffisance des dispositions en matière de stationnement en zone Uc, et sur une demande de classement d'une parcelle en zone constructible (hors champ de l'enquête).

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 04 octobre 2021, donnant un avis favorable sous réserve que le règlement écrit soit complété en ce qui concerne les règles de stationnement et de hauteur applicables au commerce dans le nouveau secteur Uic, et que les règles de stationnement dans la zone AUj soient précisées.

Sur la base des avis des personnes publiques associées et du rapport du Commissaire enquêteur, la collectivité a apporté des corrections au dossier de modification n°1 en vue de son approbation. Les ajustements apportés après enquête publique sont détaillés dans le document annexé à la délibération ; ils résultent tous des avis des personnes publiques associées et des observations émises aux cours de l'enquête.

La commune de Pont-Évêque a pris connaissance du projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et a demandé à ce qu'il soit proposé au vote du Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Pont-Évêque est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Évêque approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017,

VU les courriers de Madame le Maire de Pont-Évêque en date du 6 novembre 2018 et 15 janvier 2019, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

VU la délibération n°19-60 du Conseil Communautaire du 15 mai 2019 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque,

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A19-34 du 29 mai 2019 engageant la procédure de modification n° 1 du PLU de Pont-Évêque,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A21-06 du 15 juin 2021, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du PLU de Pont-Évêque,

VU la décision n°2021-ARA-KKU-2153 de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale du 5 mai 2021 qui dispense d’évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU,

VU l’avis de la CDPENAF du 29 avril 2021 donnant un avis favorable,

VU les avis de l’Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU les observations du public recueillies durant l’enquête publique qui s’est déroulée du 12 juillet 2021 au 30 août 2021,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 4 octobre 2021 qui donne un avis favorable assorti d’une réserve,

VU le courrier de Madame le Maire de Pont-Évêque en date du 11 octobre 2021 demandant à ce que la modification n°1 du PLU de Pont-Évêque, ajustée pour tenir compte du rapport du Commissaire enquêteur, soit proposée pour approbation au Conseil Communautaire,

VU le document annexé à la délibération qui détaille les corrections apportées au dossier après l’enquête publique, en vue de son approbation,

VU le dossier de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque corrigé pour tenir compte de l’enquête publique et des avis des personnes publiques associées,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L’UNANIMITE des votes exprimés (1 non-participation)** :

APPROUVE le dossier de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque, tel qu'il est annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l’article R.153-21 du Code de l’Urbanisme, le dossier du Plan Local d’Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Pont-Évêque,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales

La présente délibération fera l’objet d’un affichage en Mairie de Pont-Évêque et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d’une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l’Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l’article L.153-23 du Code de l’Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l’affichage au siège de l’Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.



Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS

*Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Pont-Évêque
Prise en compte des avis et observations*

1. REMARQUES DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PPA ayant émis l'avis	Contenu de l'avis	Réponse de la collectivité
Avis des services de l'Etat	<p><u>Avis favorable avec observations sur la zone de l'Abbaye :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Enrichir l'OAP afin d'encadrer davantage l'urbanisation de ce secteur et garantir une optimisation du foncier (mutualisation des espaces de stationnement ou d'agrément, réglementation d'une hauteur minimale du bâti...) - Prévoir dans l'OAP des recommandations architecturales et paysagères, et intégrer le développement de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle - Analyser l'impact de l'urbanisation de cette zone sur l'activité agricole, ni sur les milieux naturels sensibles qui jouxtent la zone 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP, la notice de présentation et le règlement écrit ont été complétés comme suit afin de garantir une meilleure optimisation du foncier : <ul style="list-style-type: none"> • Une hauteur minimale est imposée le long de l'avenue Frèrejean : les bâtiments seront au minimum édifiés en R+1 • une aire de stationnement mutualisée pour les activités de bureaux devra être créée (à hauteur de 50% minimum du nombre de places exigées par le règlement du PLU pour cette destination). Les autres types d'activités autorisées dans la zone ne permettent pas la réalisation d'une aire de stationnement mutualisée (artisans, industrie, entrepôts notamment). • Un front bâti sera créé dans une bande de 3 à 5m par rapport à l'avenue Frèrejean et à la RD 301. Des percées visuelles devront toutefois être respectées. - L'OAP a été complétée avec de nouvelles dispositions garantissant la qualité urbaine et paysagère du projet (teinte homogène des bâtiments, des clôtures uniformes, référence à la palette végétale...), et en intégrant les éléments déjà présents dans le règlement du PLU. Concernant le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle, la notice de présentation et l'OAP ont été complétées. La voirie principale de desserte interne de l'opération devra intégrer des aménagements piétonniers pour permettre une continuité piétonne en particulier vers le centre-ville et vers la zone d'activités Est-Malissol. - Des éléments complémentaires ont été apportés à la notice de présentation concernant l'impact environnemental du projet sur les espaces situés à proximité de la zone AUi et l'impact du projet sur l'activité agricole.
Avis de la CDPENAF	<p><u>Avis favorable</u></p> <p>Les évolutions prévues dans la modification du PLU apportent un cadre plus fort que la doctrine départementale de la CDPENAF concernant l'implantation des annexes en zones A et N, et cela contribue à une limitation de l'étalement urbain.</p>	

Avis du syndicat mixte des Rives du Rhône	<p><u>Avis favorable avec recommandation :</u> Accroître la part d'espaces verts de pleine terre à intégrer dans l'aménagement du site de l'Abbaye et les futures constructions : A minima la règle de la zone Ui limitrophe qui requiert 10% d'espace vert de pleine terre, pourrait être reprise.</p> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – L'intégration de la circulation des modes doux dans la zone et le lien avec le reste de la zone d'activités de l'Abbaye gagnerait à être précisés dans l'OAP. Une entrée réservée aux modes doux pourrait être créée pour compléter les deux accès voiries déjà prévus sur l'OAP (au niveau de l'arrêt de bus par exemple). – Une largeur minimale pourrait être fixée concernant le principe de lisière paysagère avec la zone humide limitrophe, notamment sur la partie du futur projet en lien direct avec la zone humide (côté nord-ouest). Cette épaisseur d'espace paysager permettrait de mieux garantir la transition avec la zone humide. – Afin d'assurer la perméabilité des clôtures, objectif poursuivi par l'OAP, il pourrait être fait mention d'une surélévation de 15 cm des futurs dispositifs, hauteur généralement admise pour le passage de la petite faune. 	<ul style="list-style-type: none"> – L'OAP, la notice de présentation et le règlement écrit de la zone AUi ont été complétés pour répondre à la réserve et aux remarques du syndicat mixte des Rives du Rhône : <ul style="list-style-type: none"> • Le pourcentage d'espaces verts de pleine terre a été augmenté. Il est désormais de 10%, pourcentage identique à la zone Ui. • Des précisions ont été apportées concernant l'intégration de la circulation des modes doux dans la zone et le lien avec le reste de la zone. L'accès à la future zone de l'Abbaye se situe à moins de 150 m de l'arrêt de bus le plus proche. Il n'est donc pas nécessaire de créer une entrée réservée spécifiquement aux modes doux sur l'avenue Frèrejean. • La lisière paysagère en limite avec la zone humide devra compter une largeur de 5 mètres afin de garantir la transition avec la zone humide et les milieux sensibles situés à proximité immédiate. Des prescriptions supplémentaires ont été ajoutées : haie champêtre, bosquet ou bande boisée d'essences locales, en cas de mise en œuvre de clôture, celle-ci doit être aménagée au Nord, après les plantations • La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles...)
Avis de la CCI	<p><u>Avis favorable</u> La CCI Nord Isère apporte son soutien sur les différents projets prévus par la modification du PLU.</p>	

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations	Réponse de la collectivité aux observations
<p>Observation n°1 Habitant qui fait référence à une demande de permis d'un constructeur pour la construction de 3 maisons, Chemin du Clair de Lune. Le PLU prévoit la réalisation d'1 place de stationnement par maison. L'habitant craint que ce nombre soit insuffisant, et que les futurs habitants se garent sur le chemin, qui est étroit et en impasse. Il considère que la densification des constructions, du fait de la promiscuité, dégrade le cadre de vie et entraîne des troubles de voisinages.</p>	<p>Concernant le Chemin du Clair de Lune, il fait partie de la zone Uc. Dans cette zone, s'agissant des constructions à usage d'habitation, le nombre de stationnements est fonction de la surface des logements créés avec 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher et 2 places par logement de 60m² et plus de surface de plancher. Cette règle permet d'ajuster le nombre de stationnement avec la taille probable des ménages qui occuperont ces logements et par conséquent, avec le nombre de véhicules.</p> <p>Plus largement, il est précisé que la modification n°1 n'a pas pour objet de revoir tout le règlement écrit du PLU : les règles de stationnement ainsi que les règles touchant à la densité des constructions ont été définies au moment de la révision du PLU en 2017 en cohérence avec le projet communal. La modification n°1 vise simplement à ajuster la rédaction du règlement écrit, pour en faciliter la compréhension ou pour apporter des précisions.</p>
<p>Observation n°2 Habitant qui alerte sur l'importance du dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales et sur la prise en compte du ruissellement provenant des tènements immobiliers situés au-dessus la nouvelle zone économique de l'Abbaye.</p>	<p>La modification n°1 introduit un nouveau chapitre dans le règlement écrit du PLU : le chapitre 12- zone AUi, qui concerne le secteur de la nouvelle zone économique de l'Abbaye. Il fixe l'ensemble des règles que le projet d'aménagement sur cette zone, devra respecter, et l'article AUi 4 – desserte par les réseaux, concerne plus particulièrement la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Cet article renvoie en la matière sur le règlement d'assainissement et le zonage pluvial en vigueur, et rappelle que <i>« toute opération d'aménagement, construction ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le terrain support du projet. Des techniques de gestion alternative des eaux pluviales sont mises en œuvre pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts de pleine terre, noues, revêtements poreux, chaussée réservoir, toiture végétalisée ...) (...). »</i></p> <p>La modification n°1 introduit également une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation : l'OAP 7 – L'abbaye. Cette OAP précise qu'en matière d'eaux pluviales, <i>« le projet devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement. L'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle (constructions, voiries ...) devra être compensée par des aménagements permettant de stocker temporairement les eaux (bassins, noues, toitures végétalisées ...). »</i></p> <p>L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'une demande de permis d'aménager, qui sera soumis à l'Avis du service Cycle de l'Eau de l'Agglomération, compétent en matière de gestion des eaux pluviales. De plus, compte tenu de la surface concernée (plus d'1 hectare), le projet devra faire l'objet d'un dossier dit « loi sur l'eau » auprès de la Direction Départementale des Territoires, pour la prise en compte de l'impact du projet sur le milieu aquatique. Le dossier loi sur l'eau comporte notamment un volet « rejet d'eaux pluviales » qui impose de justifier que les ouvrages ou activités sont conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Le dossier doit également démontrer que le projet n'aggrave pas les risques d'inondation, ni les écoulements.</p>

<p>Observation n°3 Propriétaire qui demande le classement d'une partie de sa parcelle AD95, actuellement en zone A, en zone constructible au PLU.</p>	<p>Cette demande n'entre pas dans le champ de la modification n°1 du PLU qui fait l'objet de la présente enquête. Il n'est pas possible de réduire la zone agricole (ou d'étendre la zone U ou AU) dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, cela relève d'une procédure de révision (voir L.153-31 du code de l'urbanisme). Le PLU actuel ayant été approuvé en 2017 pour une période de 10 ans, sa révision n'est pas à l'ordre du jour.</p>
<p>Observation n°4 Habitant qui regrette qu'il n'y ait pas eu de réunion publique ou de table ronde de quartier à l'occasion de la révision du PLU, afin d'expliquer les projets aux habitants.</p>	<p>La modification n°1 du PLU a pour objet principal l'ouverture à l'urbanisation de la zone économique de l'Abbaye et la création d'un périmètre d'attente de projet en centre-ville. Seuls les ajustements apportés à la rédaction du règlement écrit intéressent plus largement des zones urbaines du PLU, dont la zone Ud à laquelle appartient le quartier de Beauregard.</p> <p>Il est rappelé que ces ajustements visent principalement à simplifier la rédaction des règles pour en faciliter la compréhension, ou bien à apporter des précisions. L'esprit des règles du PLU approuvé en 2017 reste le même.</p> <p>Les enjeux de cette modification n°1, qui ne remet pas en cause le projet approuvé en 2017 mais participe simplement à sa mise en œuvre, ne semblaient pas suffisamment forts pour organiser une réunion publique. Il est rappelé que le code de l'urbanisme n'impose pas de concertation préalable dans le cadre d'une procédure de modification, dans la mesure où le projet a fait l'objet d'une concertation au moment de la révision du PLU (en 2017 concernant le PLU de Pont-Evêque).</p>

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur dans ses conclusions a émis un **avis favorable assorti d'une réserve** portant sur les deux points suivants :

- **Le nouveau secteur Uic de la zone Ui** : La modification a pour objet d'autoriser le commerce sous condition dans ce secteur. Cependant, les règles concernant la hauteur et le stationnement, qui varient dans le PLU actuel selon les secteurs ou la destination des constructions, n'ont pas été précisées dans le dossier de modification. Il conviendrait de la faire afin de lever toute ambiguïté.

Réponse de la collectivité : La remarque a été prise en compte. L'article 10 sur les hauteurs et l'article 12 sur le stationnement dans le secteur Uic ont été complétés.

- **Le règlement de la zone AUi (zone de l'Abbaye)** : L'article AUi12 comprend un tableau récapitulatif des règles de stationnement, hérité de la zone Ui (cf les en-têtes de colonne qui mentionnent Ui/Ui1 au lieu de AUi). Il conviendrait de rectifier cette erreur de copier-coller et de préciser quelles règles s'appliquent selon les destinations.

Réponse de la collectivité : La remarque a été prise en compte. L'article AUi12 sur le stationnement a été rectifié : des règles spécifiques à la zone AUi ont été définies.

ARRETE N° A21-07

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque pour annexer de nouvelles servitudes d'utilité publique

Le Président de la communauté de Vienne-Condrieu Agglomération ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque approuvé le 25 septembre 2017 et pour lequel une procédure de modification a été prescrite le 15 mai 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDPP-DREAL UD38-2021-06-06 du 1^{er} juin 2021 instituant des servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de Pont-Evêque, à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre de l'ancienne installation classée exploitée par la société CHARPENTES FRANCAISES ;

Considérant qu'en application de l'article L.515-10 du code de l'environnement, ces nouvelles servitudes doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'initiative de la procédure de mise à jour du PLU appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, il est annexé au PLU :

- l'arrêté préfectoral DDPP-DREAL UD38-2021-06-06 du 1^{er} juin 2021 instituant des **servitudes d'utilité publique (SUP) à l'intérieur du périmètre de l'ancienne installation classée pour la protection de l'environnement exploitée par la SAS CHARPENTES FRANCAISES**, parcelle AI 519 située ZI Montplaisir, 335 rue du Champ de Course à PONT-EVEQUE (38780),
- le périmètre / plan de situation au cadastre de la parcelle, annexé à l'arrêté préfectoral.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège de Vienne Condrieu Agglomération et à la mairie de Pont-Evêque.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi qu'à la mairie de Pont-Evêque pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Sous-préfet de Vienne
- au Maire de la commune de Pont-Evêque
- à la Direction Départementale de la Protection des Populations en Isère

Article 5 : Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vienne, le **22 JUL. 2021**

Pour le Président et par délégation
La 1^{ère} Vice-Présidente



Claudine PERROT-BERTON (sère)

ARRETE N° A21-01

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque

Le Président de la communauté de Vienne-Condrieu Agglomération ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque approuvé le 25 septembre 2017 et pour lequel une procédure de modification a été prescrite le 15 mai 2019 ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 21 décembre 2020, portant à la connaissance de Vienne Condrieu Agglomération la mise à jour des documents de servitudes d'utilité publique de la commune de Pont-Evêque ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, il est annexé au PLU une **nouvelle annexe des servitudes d'utilité publique (SUP)** qui contient :

- une liste récapitulative des SUP
- deux plans des SUP PL.1 et PL.2

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège de Vienne Condrieu Agglomération et à la mairie de Pont-Evêque.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi qu'à la mairie de Pont-Evêque pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Sous-préfet de Vienne
- au Maire de la commune de Pont-Evêque

Article 5 : Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vienne, le **12 JAN. 2021**

Le Président
Thierry KOVACS



ARRETE N°A 19-28

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque-- servitudes d'utilité publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Le Président de Vienne-Condrieu Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L.153-60, L211-1, R.151-51 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pont-Evêque approuvé le 25 septembre 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-19-019 en date du 19 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune de Pont-Evêque. Ce nouvel arrêté abroge celui du 15 mars 2017,

Vu le plan délimitant les Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Pont-Evêque est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte les servitudes d'utilité publique instituées autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique des P.L.U. est complétée par les pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral susvisé en date du 19 décembre 2018, déterminant les distances de sécurité pour les canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides et d'hydrogène traversant la commune.
- Le plan des servitudes au format A4.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur le document tenu à la disposition du public, au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi que en mairie pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne.

Fait à Vienne, le 23 AVR. 2019


Le Président
Thierry KOVACS

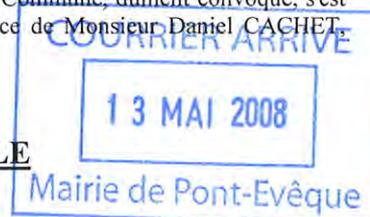


EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit, le vingt-huit avril, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel CACHET, Maire.

DC-DEF-SLS
SEC GENAL - CM 2008/DELIB 09.05.08

Objet : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, REVISION GENERALE
Elaboration d'un Plan local d'Urbanisme



Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29
Date de convocation du Conseil Municipal : 21 avril 2008

PRESENTS : Messieurs D. CACHET, S. SHAKHUN, D. BROCCARDO, M. BENATRU, R. MATHIAS, Q. AGOSTINELLI, G. COURTOIS, P. BASCUNANA, M. KHEDIMI, R. PASINI, D. COMPAGNONI, G. LENTILLON,
Mesdames F. MOUSSIER, F. FOUREY, K. JACQUOT, D. BRAHMI, M. VERSACE, G. DELOLME, M-P. CHRISTOPHLE, J. GRAND, M-C. MARSELLA, A. INVERNIZZI, K. THAIZE, D. GARABEDIAN, M. NOIN.

EXCUSES :

Madame M. FAÏTA	donne pouvoir à Monsieur D. CACHET
Monsieur B. FAURE	donne pouvoir à Monsieur S. SHAKHUN
Monsieur S-A. BOUMAZA	donne pouvoir à Madame F. MOUSSIER
Monsieur B. DINDAR	donne pouvoir à Madame M-C. MARSELLA



Secrétaire de séance : Marie-Pierre CHRISTOPHLE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le premier POS de Pont-Evêque a été élaboré au début des années 80 et approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 juin 1984. Ce premier document a été révisé en intégralité et approuvé le 25 octobre 1995.

Depuis cette révision générale, ce plan d'urbanisme a connu 4 modifications :

- la première modification approuvée le 30 septembre 1998, correspondait à des modifications de zonage et la prise en considération de la carte d'aléas de l'époque en matière d'inondabilité,
- la deuxième modification a été approuvée le 31 mars 2002, correspondant à « l'amendement Dupont », loi du nom de son auteur, loi invitant les communes à édicter dans les entrées de ville des règles d'urbanisme de sécurité et de qualité architecturale urbaine et paysagère.
- la troisième modification a été approuvée le 20 septembre 2006, correspondant à la modification des surfaces de terrains des zones NB, à la mise à jour des emplacements réservés et à la création d'une liste des bâtiments agricoles pouvant être réaménagés.
- la modification n°4 qui est en cours, correspondant à l'urbanisation du quartier de Cancanne, « opération France Terre ».

D'autre part, ce même plan a subi 3 révisions simplifiées (changement d'affectation de la zone sur un seul tènement de terrain) :

- 1^{ère} révision simplifiée approuvée le 22 décembre 2005, correspondant à l'extension de l'usine AHLSTROM,
- 2^{ème} révision simplifiée approuvée le 1^{er} octobre 2007, correspondant à la création de la zone permettant la construction de l'aire d'accueil des gens du voyage, les Tanneries.
- 3^{ème} révision simplifiée, en cours, permettra à la Communauté d'Emmaüs de procéder à l'extension de leurs locaux.

Enfin, deux lois en matière d'urbanisme publiées depuis 2000 :

- la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain de 2000)
- et la loi urbanisme et habitat de 2003

ont profondément modifié l'esprit des plans d'urbanisme en supprimant en autres les zones NB (zone naturelle qui pouvait recevoir des habitations) et en incitant plus de densité pour les constructions et en particulier l'habitat afin de moins « grignoter » les espaces agricoles ou naturels.

En outre, la commune de Pont-Evêque a bénéficié, comme les communes de Vienne et Estrablin d'un plan de prévention des risques (PPR), initié par la Préfecture et approuvé par arrêté préfectoral n°2006-1949 du 13 février 2006. Ce document n'a à ce jour pas été pris en considération dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols.

En conséquence pour intégrer parfaitement l'ensemble de ces modifications, révisions simplifiées, nouvelles orientations d'urbanisme et Plan de Prévention des Risques, il est conseillé aujourd'hui de procéder à une révision complète du Plan d'Occupation des Sols pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme (nouvelle dénomination).

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à consulter plusieurs cabinets d'urbanistes pour réaliser ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Autorise** Monsieur le Maire à consulter plusieurs cabinets d'urbanistes pour réaliser ce dossier,
- **Dit** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice en cours,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le marché et les pièces à intervenir.

La présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,

 **Daniel CACHET**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit, le deux juin, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel CACHET, Maire.

DC-DEF-SLS
SEC GENAL - CM 2008/DELIB 07.06.08

Objet : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Mode de concertation

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 mai 2008

PRESENTS : Messieurs D. CACHET, S. SHAKHUN, D. BROCCARDO, M. BENATRU, Q. AGOSTINELLI, R. MATHIAS, B. FAURE, G. COURTOIS, B. DINDAR, P. BASCUNANA, M. KHEDIMI, R. PASINI, G. LENTILLON,
Mesdames M. FAÏTA, F. MOUSSIER, F. FOUREY, M. VERSACE, G. DELOLME, M-P. CHRISTOPHLE, M-C. MARSELLA, A. INVERNIZZI, D. BRAHMI, K. THAIZE, D. GARABEDIAN, M. NOIN.

EXCUSES :

Monsieur D. COMPAGNONI donne pouvoir à Madame D. GARABEDIAN

Monsieur S-A. BOUMAZA,

Mesdames J. GRAND, K. JACQUOT.

Secrétaire de séance : Agnès INVERNIZZI



Monsieur le Maire rappelle la délibération du 28 avril 2008, l'autorisant à nommer un urbaniste pour une « révision générale » ayant pour objet une révision complète du Plan d'Occupation des Sols pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme (nouvelle dénomination).

Selon l'article L.123.6 du code de l'urbanisme et la jurisprudence de l'arrêt du Conseil d'Etat du 06 avril 2006, il y a lieu de préciser le mode de concertation avec la population concernant cet aménagement.

Cette concertation sera réalisée par l'intermédiaire du panneau d'affichage électronique et le journal municipal « le trait d'union ». Par ailleurs des réunions d'informations seront tenues par les élus, assistés de techniciens, auprès de la population pour préciser l'avancé du projet.

Enfin, un registre d'observation hors enquête publique sera disponible en mairie au 1^{er} étage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer la concertation avec les habitants de Pont-Evêque.

La présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,




Daniel CACHET



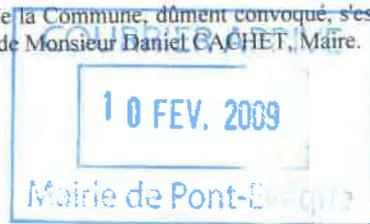
L'an deux mille neuf, le deux février, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel CACHET, Maire.

DC-DEF-SLS
SEC GENAL - CM 2009/DELIB 08 01 09

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 28

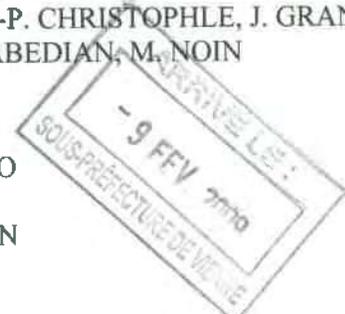
Date de convocation du Conseil Municipal : 26 janvier 2009



PRESENTS : Messieurs D. CACHET, S. SHAKHUN, D. BROCCARDO, M. BENATRU, Q. AGOSTINELLI, R. MATHIAS, B. FAURE, S-A. BOUMAZA, G. COURTOIS, B. DINDAR, M. KHEDIMI, R. PASINI, Mesdames F. MOUSSIER, F. FOUREY, M. VERSACE, G. DELOLME, M-P. CHRISTOPHLE, J. GRAND, M-C. MARSELLA, A. INVERNIZZI, D. BRAHMI, K. THAIZE, D. GARABEDIAN, M. NOIN

EXCUSES :

Madame M. FAÏTA	donne pouvoir à Monsieur D. CACHET
Madame K. JACQUOT	donne pouvoir à Monsieur D. BROCCARDO
Monsieur P. BASCUNANA	donne pouvoir à Monsieur S. SHAKHUN
Monsieur D. COMPAGNONI	donne pouvoir à Madame D. GARABEDIAN



Secrétaire de séance : Jacqueline GRAND

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération du 28 avril 2008, il a été décidé de réviser le Plan d'Occupation des Sols pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Par délibération du 2 juin 2008, le mode de concertation pour cette étude a été défini.

Il précise que les élus devront délibérer :

- sur le bilan de la concertation lorsqu'il leur sera présenté,
- sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du PLU,
- pour solliciter l'Etat pour qu'une dotation leur soit allouée pour couvrir les frais matériels conformément à l'article 121-7 du code de l'Urbanisme,
- pour solliciter les services de la Direction Départementale de l'Equipeement pour qu'ils leur soient mis gratuitement à sa disposition.

Pour mémoire, toutes les personnes associées (Administration d'Etat, Préfecture, Sous-préfecture, Région, Département, chambres consulaires) ont été informées de la prescription de la révision du POS le 28 avril 2008. Ces personnes associées ont en grande partie répondu à cette délibération qui a été affichée du 16 juin au 16 août 2008.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

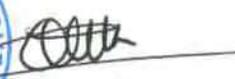
- **Accepte** le calendrier des opérations à intervenir dans le cadre de l'élaboration du PLU

La présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,



Le Maire,


Daniel CACHET

L'an deux mille quinze, le six juillet, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Martine FAÏTA, Maire.

MAIRIE
SIA GEN C 01201506110 12 04 2015

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME

Précisions du projet et prolongation de la concertation

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2015

PRESENTS : Messieurs FOURNIER André, SHAKHUN Samset, THOMASSY Jean-André, DINDAR Bayram, GINET Gérard, TOGNARELLI Christian, COURTOIS Gilbert, MEYSSON Maurice, PETIT Raphaël, MISIR Ilhan, PASINI René, BOULARAND Michel,

Mesdames FAÏTA Martine, DELOLME Gisèle, MOUSSIER Françoise, BRAHMI Dalila, CHRISTOPHLE Marie-Pierre, OLLIVIER Anne-Marie, TIBERI Chantal, CASTINET Sylvette, DE PINHO Lucie, LENTILLON Michelle,

EXCUSES :

Madame VERSACE Michèle

Madame GRAND Jacqueline

Madame MARSELLA Marie-Christine

Monsieur TALL Moussa

Madame NOIN Michèle

Monsieur COMPAGNONI Dominique

Monsieur BROCCARDO Daniel

Secrétaire de séance : GINET Gérard

donne pouvoir à Monsieur FOURNIER André

donne pouvoir à Madame FAÏTA Martine

donne pouvoir à Monsieur DINDAR Bayram

donne pouvoir à Madame BRAHMI Dalila

donne pouvoir à Monsieur BOULARAND Michel

donne pouvoir à Monsieur PASINI René



La commune a engagé la révision de son Plan d'occupation des Sols par la délibération du 28 avril 2008, afin de le faire évoluer son contenu pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires mais également intégrer les nouveaux enjeux en termes d'aménagement du territoire communal

Deux textes de lois depuis la première délibération ont fait évoluer de façon substantielle le contenu du PLU : la loi d'engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2 ou ENE, et la loi pour l'Accès au Logement Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR.

Mettre en conformité le contenu du PLU avec les nouvelles dispositions de la Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) avant le 1^{er} janvier 2017 est une obligation prévue par l'article 19 de ladite loi. Comme précisé dans la délibération du 5 mars 2012 ; intégrer ces nouvelles dispositions suppose donc de reformuler les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'ils contiennent.

L'intégration des dispositions de ces deux lois n'a pas pour finalité de remettre en cause la procédure en cours. Il s'agit ainsi de repréciser et compléter les objectifs de la commune dans les termes prévus par le nouveau cadre législatif sur les points suivants :

1. Renforcer le rôle structurant et le poids de la Ville Pont-Evêque dans l'agglomération viennoise : relancer la démographie par une offre d'habitat attractive et un rythme de construction neuve accru, en favorisant en outre une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, en ouvrant à l'urbanisation un secteur au nord de la rue Etienne Perrot, en limitant le développement résidentiel des quartiers de la plaine de la Vega et du Coteaux, et en stoppant le mitage de l'espace naturel et agricole.
2. Favoriser de bonnes conditions de vie des habitants au quotidien à tous les âges de la vie, pour demeurer une ville dynamique, attractive et solidaire. En confortant l'offre d'équipements et de services dans les différents pôles de vie (Centre-Ville, Centre socioculturel, Centre de loisirs, collège ou encore quartier des Forges...).
3. Renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque : conforter les zones d'activités de l'Abbaye et de Monplaisir et permettre leur extension, requalifier la zone des Tanneries, sauvegarder et dynamiser le commerce de proximité en renforçant la diversité commerciale, en améliorant l'attractivité du Centre-Ville et des polarités commerciales
4. Favoriser les mobilités douces dans les nouvelles opérations, conforter la ville aux abords des axes de transports en commun.

5. Préserver le caractère de Pont-Evêque, de ville à la campagne, ses composantes agricoles, naturelles, paysagères, sa trame verte et bleue : en préservant les perceptions visuelles et la qualité des ambiances présentes sur le territoire, en protégeant les espaces naturels ou encore en garantissant la pérennité de la ressource en eau.
6. Réduire la consommation de l'espace d'au moins 35 % au cours des 10 prochaines années (en densifiant les zones à urbaniser).

Il est rappelé que ce document doit aussi prendre les nouveaux documents de planification. Le PLU doit en effet être compatible avec les documents supra-communaux. Or, depuis la 1^{ère} délibération, de nouveaux documents ont été approuvés :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) a été approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007.
- Le Plan de Déplacement Urbain de Vienne Agglo approuvé pour la période 2012-2017.
- Le Plan Local Habitat approuvé pour la période 2012-2017
- La Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 30 mars 2012 et son nouvel arrêt suite à l'élargissement de son périmètre (Arrêt du projet de Schéma de secteur de la côtière rhodanienne le 25 février 2014)

La concertation

Une concertation des habitants est organisée pour accompagner le projet de révision du PLU, jusqu'à l'arrêt de ce dernier par le Conseil Municipal.

La délibération du 2 juin 2008 a précisé les modalités de concertation, qui doivent permettre au public de prendre connaissance du projet et de pouvoir exprimer ses observations ainsi que le précise l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel elles ont été définies comme suit :

- Information sur le panneau d'affichage municipal
- Information et dossier spécifique dans le journal municipal
- Organisation de réunions spécifiques à destination de la population
- Mise en place d'un registre d'observations hors enquête publique

Les précisions apportées sur les objectifs poursuivis à l'occasion de la procédure de révision amènent Madame le Maire à proposer au Conseil Municipal de prolonger la concertation avant la mise au débat du PADD, étant précisé que cette dernière se poursuivra jusqu'à l'arrêt du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en prenant en comptes les objectifs principaux précisés dans cette délibération
- **Précise** que le document sera conforme aux documents supra-communaux
- **Précise** que les modalités de concertation se dérouleront jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal, et sera mise en œuvre selon les modalités ci-dessus mentionnés
- **Dit** que les dépenses afférentes à la révision du POS seront inscrites, aux budgets des exercices considérés en section investissement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet de l'Isère
- Au service aménagement de la Direction Départementale des Territoires
- Aux Présidents du Conseil Régional Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de l'Isère
- Au Président de Vienne Agglomération
- Aux Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Le président du SCOT Rives du Rhône

Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Pont-Evêque.

La présente délibération est transmise à Madame le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Martine FAÏTA



L'an deux mille quinze, le deux novembre, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Martine FAÏTA, Maire.

NUMERO
SECURITE - 01/2014/DELIB/01/09/2015

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME

Débat sur les Orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement
Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque (Débat PADD)

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 octobre 2015

PRESENTS : Messieurs FOURNIER André, SHAKHUN Samsset, THOMASSY Jean-André, DINDAR Bayram, BROCCARDO Daniel, TOGNARELLI Christian, COURTOIS Gilbert, PETIT Raphaël, MISIR Ilhan, PASINI René, BOULARAND Michel,

Mesdames FAÏTA Martine, DELOLME Gisèle, MOUSSIER Françoise, CHRISTOPHLE Marie-Pierre, VERSACE Michèle, OLLIVIER Anne-Marie, TIBERI Chantal, CASTINET Sylvette, MARSELLA Marie-Christine, DE PINHO Lucie, NOIN Michèle

EXCUSES :

Madame BRAHMI Dalila

Madame GRAND Jacqueline

Monsieur MEYSSON Maurice

Madame LENTILLON Michelle

Monsieur COMPAGNONI Dominique

Messieurs GINET Gérald, TALL Moussa

Secrétaire de séance : THOMASSY Jean-André

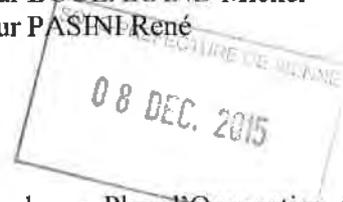
donne pouvoir à Monsieur COURTOIS Gilbert

donne pouvoir à Madame CHRISTOPHLE Marie-Pierre

donne pouvoir à Monsieur FOURNIER André

donne pouvoir à Monsieur BOULARAND Michel

donne pouvoir à Monsieur PASINI René



Madame le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols par la délibération **du 28 avril 2008**, afin de faire évoluer son contenu pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires mais également intégrer les nouveaux enjeux en termes d'aménagement du territoire communal, pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Considérant que le Projet d'Aménagement et de développement Durable :

- définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que le PADD a d'une part été établi sur la base d'un diagnostic du territoire communal, lui-même établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement ; le dit diagnostic mettant en exergue les atouts et faiblesses du territoire.

Considérant que le PADD vise également à tenir compte des échanges tenus, en groupe de travail, commissions et des premiers retours de la concertation menée auprès des habitants.

Précisant que le projet de la commune de Pont-Evêque s'appuie sur les orientations suivantes :

1. Renforcer le rôle structurant et le poids de la Ville Pont-Evêque dans l'agglomération viennoise : relancer la démographie par une offre d'habitat attractive et un rythme de construction neuve accru, en favorisant en outre une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, en ouvrant à l'urbanisation un secteur au nord de la rue Etienne Perrot, en limitant le développement résidentiel des quartiers de la plaine de la Vega et du Coteaux, et en stoppant le mitage de l'espace naturel et agricole.

2. Favoriser de bonnes conditions de vie des habitants au quotidien à tous les âges de la vie, pour demeurer une ville dynamique, attractive et solidaire des plus fragiles. En confortant l'offre d'équipements et de services dans les différents pôles de vie (Centre-Ville, Centre Socioculturel, Centre de loisirs, Collège ou encore Quartier des Forges...)
3. Renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque : conforter les zones d'activités de l'Abbaye et de Monplaisir et permettre leur extension, requalifier la zone des Tanneries, sauvegarder et dynamiser le commerce de proximité en renforçant la diversité commerciale, en améliorant l'attractivité du Centre-Ville et des polarités commerciales
4. Favoriser les mobilités douces dans les nouvelles opérations, conforter la ville aux abords des axes de transports en commun
5. Préserver le caractère de Pont-Evêque, de ville à la campagne, ses composantes agricoles, naturelles, paysagères, sa trame verte et bleue : en préservant les perceptions visuelles et la qualité des ambiances présentes sur le territoire, en protégeant les espaces naturels ou encore en garantissant la pérennité de la ressource en eau
6. Réduire la consommation de l'espace d'au moins 35 % au cours des 10 prochaines années.

Considérant que conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert

Monsieur THOMASSY introduit le Conseil municipal en rappelant l'ordre du jour et les enjeux du PADD.

Monsieur ISSARTEL rappelle aux élus les différentes phases de définitions du PLU, le rôle de la Commission urbanisme dans le suivi et la validation des différents travaux.

Il rappelle quelques étapes qui ont permis d'élaborer le diagnostic territorial

- 4 Ateliers ouverts à la population (économique, formes urbaines, cadre de vie et agricole),
- Le questionnaire envoyé aux agriculteurs,
- L'enquête sociale,
- Le questionnaire envoyé auprès des associations.

S'agissant de renforcer le rôle structurant de la Commune au sein de Vienn'Agglo et de réduire la consommation de l'espace d'au moins 35%, de densifier en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et d'étendre l'enveloppe urbaine pour ouvrir à l'urbanisation le nord du chemin des Moulins.

- ⇒ Monsieur PASINI pose la question de l'urbanisation des dents creuses sur les Coteaux. Il s'interroge sur les réflexions qui ont conduit à choisir les parcelles qui deviendront urbanisables.
- ⇒ Monsieur ISSARTEL précise :
 - Les zones définies au POS comme Agricoles et Non Constructibles ne sont pas concernées sauf pour des hameaux existants dit patrimoniaux (Mon plaisir, Hôpital Sud, Le Sourd)
 - L'idée est ici de conforter l'existant mais ne pas s'étendre sur les terrains naturels
 - La priorité a été donnée aux parcelles déjà bâties classées NB qui permettent de densifier certains Hameaux et créer un linéaire urbanisé.
- ⇒ Madame NOIN s'interroge sur les risques naturels sur le tènement au Nord de la rue Etienne Perrot et du chemin des Moulins
- ⇒ Monsieur ISSARTEL précise que le terrain est situé en zone d'aléa faible et que des constructions sont possibles en respectant les prescriptions du règlement du PPRN, et qu'il aura lieu de traiter de façon comme pour tout projet la gestion des eaux pluviales.

S'agissant de favoriser de bonnes conditions de vie des habitants au quotidien à tous les âges de la vie, pour demeurer une ville dynamique, attractive et solidaire des plus fragiles, les élus n'apportent pas d'observations aux orientations du PADD

S'agissant de renforcer l'attractivité économique du territoire

- ⇒ Un débat s'engage sur le fait de classer en Zone Economique le Hameau du Vallon et sur la définition de ce zonage.
- ⇒ Monsieur ISSARTEL explique que ce zonage est donné au sens large et que le règlement du PLU permettra de le préciser.
- ⇒ Madame le Maire rappelle que le schéma commercial du Pays Viennois prévoit de renforcer l'offre commerciale sur la commune de Chasse et prioriser l'accueil des activités artisanales sur la commune de Pont Evêque.

S'agissant de favoriser les mobilités douces dans les nouvelles opérations, les élus n'apportent pas d'observations aux orientations du PADD

S'agissant de Préserver le caractère de Pont-Evêque, de ville à la campagne, ses composantes agricoles, naturelles, paysagères, sa trame verte et bleue :

- ⇒ Monsieur PASINI partage les préconisations du PADD. Il fait référence à certaines communes qui au-delà de les préserver, les pensent et les aménagent. Ils peuvent même avoir une vocation artistique.

Monsieur Issartel rappelle les prochaines étapes du dossier

- ✓ 12 janvier 2016 : 14h30 - présentation aux PPA du zonage PLU
- ✓ 11 février 2016 : 20h00 – Réunion publique pour présentation du zonage
- ✓ Autour de mars 2016 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation
 - Consultation des partenaires publics associés pendant 3 mois
- ✓ Autour de juin/juillet : enquête publique

Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- A Monsieur le Préfet de l'Isère
- Au service aménagement de la Direction Départementale des Territoires
- Aux Présidents du Conseil Régional Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de l'Isère
- Au Président de Vienne Agglomération
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Le président du SCOT Rives du Rhône

Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Pont-Evêque.

La présente délibération est transmise à Madame le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Martine FAÏTA

The image shows a blue ink signature of Martine FAÏTA over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRE DE PONT-EVÊQUE' at the top and '(ISÈRE)' at the bottom, with a central emblem. The signature is a large, flowing cursive script.

CONSEIL MUNICIPAL DU 02 NOVEMBRE 2015

SECRETARIAT GENERAL/CM 2015/PROCES-VERBAL/CM 02.11.2015

PRESENTS : Messieurs FOURNIER André, SHAKHUN Samset, THOMASSY Jean-André, DINDAR Bayram, BROCCARDO Daniel, TOGNARELLI Christian, COURTOIS Gilbert, PETIT Raphaël, MISIR Ilhan, PASINI René, BOULARAND Michel,
Mesdames FAÏTA Martine, DELOLME Gisèle, MOUSSIER Françoise, CHRISTOPHLE Marie-Pierre, VERSACE Michèle, OLLIVIER Anne-Marie, TIBERI Chantal, CASTINET Sylvette, MARSELLA Marie-Christine, DE PINHO Lucie, NOIN Michèle

EXCUSES :

Madame BRAHMI Dalila	donne pouvoir à Monsieur COURTOIS Gilbert
Madame GRAND Jacqueline Pierre	donne pouvoir à Madame CHRISTOPHLE Marie- Pierre
Monsieur MEYSSON Maurice	donne pouvoir à Monsieur FOURNIER André
Madame LENTILLON Michelle	donne pouvoir à Monsieur BOULARAND Michel
Monsieur COMPAGNONI Dominique	donne pouvoir à Monsieur PASINI René
Messieurs GINET Gérald, TALL Moussa	

Secrétaire de séance : THOMASSY Jean-André

APPROBATION DU COMPTE-RENDU

Madame le Maire soumet le procès-verbal du 12 octobre 2015 à l'approbation du Conseil Municipal.

Suite aux échanges intervenus lors de ce Conseil municipal, il est demandé d'apporter les modifications suivantes concernant la délibération relative :

- **à la taxe locale sur la publicité extérieure**

« Monsieur CHALAL précise qu'effectivement une erreur s'était glissée dans le contenu de la délibération, la taxe s'applique aux surfaces supérieures à 12 m² et non à 7 m² comme précisée dans la délibération adopté le 11 mai 2015.

Il est précisé que la commune a souhaité régulariser la situation avant d'émettre les titres. »

- **au contrat rivière des 4 Vallées**

« Monsieur BROCCARDO soulève que les délais d'instruction des dossiers sont longs et qu'à ce jour les travaux engagés concernent les communes avoisinantes. Il informe que des études devraient être menées concernant les rivières de la Véga et du Barathon et ainsi que la prise en considération de la Combe de Valleron pour laquelle aujourd'hui il est toujours difficile de trouver une solution en concertation avec la commune de Serpaize.

Monsieur PASINI fait part de sa surprise. Des actions sont développées dans les communes voisines. La commune a des besoins et, à ce jour, il ne semble pas y avoir d'investissements prévus.

Madame le MAIRE précise qu'effectivement la commune rencontre des problématiques importantes – BOCOTON et la Combe Valleron sont cités en exemple.

Ces problématiques qui vont nécessiter des travaux importants nécessitent de dialoguer avec nos partenaires (Etat, ViennAgglo, EPORA, S4V, ...) pour trouver des solutions réglementaires, financières et techniques.

Madame le Maire entend que cela prend du temps, rappelle que ce dossier est suivi de prêt et que toutes les hypothèses qui permettraient de gagner du temps sont explorées. »

Compte tenu de ces modifications, ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Débat sur les Orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque (Débat PADD)

Madame le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols par la délibération du 28 avril 2008, afin de faire évoluer son contenu pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires mais également intégrer les nouveaux enjeux en termes d'aménagement du territoire communal, pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Considérant que le Projet d'Aménagement et de développement Durable :

- définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que le PADD a d'une part été établi sur la base d'un diagnostic du territoire communal, lui-même établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement ; le dit diagnostic mettant en exergue les atouts et faiblesses du territoire.

Considérant que le PADD vise également à tenir compte des échanges tenus, en groupe de travail, commissions et des premiers retours de la concertation menée auprès des habitants.

Précisant que le projet de la commune de Pont-Evêque s'appuie sur les orientations suivantes :

1. Renforcer le rôle structurant et le poids de la Ville Pont-Evêque dans l'agglomération viennoise : relancer la démographie par une offre d'habitat attractive et un rythme de construction neuve accru, en favorisant en outre une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, en ouvrant à l'urbanisation un secteur au nord de la rue Etienne Perrot, en limitant le développement résidentiel des quartiers de la plaine de la Vega et du Coteaux, et en stoppant le mitage de l'espace naturel et agricole.
2. Favoriser de bonnes conditions de vie des habitants au quotidien à tous les âges de la vie, pour demeurer une ville dynamique, attractive et solidaire des plus fragiles. En confortant l'offre d'équipements et de services dans les différents pôles de vie (Centre-Ville, Centre Socioculturel, Centre de loisirs, Collège ou encore Quartier des Forges...)
3. Renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque : conforter les zones d'activités de l'Abbaye et de Monplaisir et permettre leur extension, requalifier la zone des Tanneries, sauvegarder et dynamiser le commerce de proximité en renforçant la diversité commerciale, en améliorant l'attractivité du Centre-Ville et des polarités commerciales
4. Favoriser les mobilités douces dans les nouvelles opérations, conforter la ville aux abords des axes de transports en commun
5. Préserver le caractère de Pont-Evêque, de ville à la campagne, ses composantes agricoles, naturelles, paysagères, sa trame verte et bleue : en préservant les perceptions visuelles et la qualité des ambiances présentes sur le territoire, en protégeant les espaces naturels ou encore en garantissant la pérennité de la ressource en eau
6. Réduire la consommation de l'espace d'au moins 35 % au cours des 10 prochaines années.

Considérant que conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert

Monsieur THOMASSY introduit le Conseil municipal en rappelant l'ordre du jour et les enjeux du PADD.

Monsieur ISSARTEL rappelle aux élus les différentes phases de définitions du PLU, le rôle de la Commission urbanisme dans le suivi et la validation des différents travaux.

Il rappelle quelques étapes qui ont permis d'élaborer le diagnostic territorial

- 4 Ateliers ouverts à la population (économique, formes urbaines, cadre de vie et agricole),
- Le questionnaire envoyé aux agriculteurs,
- L'enquête sociale,
- Le questionnaire envoyé auprès des associations.

S'agissant de renforcer le rôle structurant de la Commune au sein de Vienn'Agglo et de réduire la consommation de l'espace d'au moins 35%, de densifier en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et d'étendre l'enveloppe urbaine pour ouvrir à l'urbanisation le nord du chemin des Moulins.

- ⇒ Monsieur PASINI pose la question de l'urbanisation des dents creuses sur les Coteaux. Il s'interroge sur les réflexions qui ont conduit à choisir les parcelles qui deviendront urbanisables.
- ⇒ Monsieur ISSARTEL précise :
 - Les zones définies au POS comme Agricoles et Non Constructibles ne sont pas concernées sauf pour des hameaux existants dit patrimoniaux (Mon plaisir, Hôpital Sud, Le Sourd)
 - L'idée est ici de conforter l'existant mais ne pas s'étendre sur les terrains naturels
 - La priorité a été donnée aux parcelles déjà bâties classées NB qui permettent de densifier certains Hameaux et créer un linéaire urbanisé.
- ⇒ Madame NOIN s'interroge sur les risques naturels sur le tènement au Nord de la rue Etienne Perrot et du chemin des Moulins
- ⇒ Monsieur ISSARTEL précise que le terrain est situé en zone d'aléa faible et que des constructions sont possibles en respectant les prescriptions du règlement du PPRN, et qu'il aura lieu de traiter de façon comme pour tout projet la gestion des eaux pluviales.

S'agissant de favoriser de bonnes conditions de vie des habitants au quotidien à tous les âges de la vie, pour demeurer une ville dynamique, attractive et solidaire des plus fragiles, les élus n'apportent pas d'observations aux orientations du PADD

S'agissant de renforcer l'attractivité économique du territoire

- ⇒ Un débat s'engage sur le fait de classer en Zone Economique le Hameau du Vallon et sur la définition de ce zonage.
- ⇒ Monsieur ISSARTEL explique que ce zonage est donné au sens large et que le règlement du PLU permettra de le préciser.
- ⇒ Madame le Maire rappelle que le schéma commercial du Pays Viennois prévoit de renforcer l'offre commerciale sur la commune de Chasse et prioriser l'accueil des activités artisanales sur la commune de Pont Evêque.

S'agissant de favoriser les mobilités douces dans les nouvelles opérations, les élus n'apportent pas d'observations aux orientations du PADD

S'agissant de Préserver le caractère de Pont-Evêque, de ville à la campagne, ses composantes agricoles, naturelles, paysagères, sa trame verte et bleue :

- ⇒ Monsieur PASINI partage les préconisations du PADD. Il fait référence à certaines communes qui au-delà de les préserver, les pensent et les aménagent. Ils peuvent même avoir une vocation artistique.

Monsieur Issartel rappelle les prochaines étapes du dossier

- ✓ 12 janvier 2016 : 14h30 - présentation aux PPA du zonage PLU
- ✓ 11 février 2016 : 20h00 – Réunion publique pour présentation du zonage
- ✓ Autour de mars 2016 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation
 - Consultation des partenaires publics associés pendant 3 mois
- ✓ Autour de juin/juillet : enquête publique

Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- A Monsieur le Préfet de l'Isère
- Au service aménagement de la Direction Départementale des Territoires
- Aux Présidents du Conseil Régional Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de l'Isère
- Au Président de Vienne Agglomération
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Le président du SCOT Rives du Rhône

Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Pont-Evêque.

Madame le MAIRE lève la séance du conseil à 20 heures 30

Prochain Conseil Municipal : 14 décembre 2015

Le Maire,
Martine FAÏTA



Le Secrétaire,
Jean-André THOMASSY

A blue ink signature of Jean-André THOMASSY.

L'an deux mille seize, le vingt-un novembre, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Martine FAÏTA, Maire.

MAIRIE DE PONT-EVEQUE
RUE DE LA MAIRIE - 38120 PONT-EVEQUE

Objet : ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA
CONCERTATION

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 novembre 2016

PRESENTS : Messieurs FOURNIER André, THOMASSY Jean-André, DINDAR Bayram, BROCCARDO Daniel, GINET Gérald, TOGNARELLI Christian, COURTOIS Gilbert, PETIT Raphaël, PASINI René, COMPAGNONI Dominique,

Mesdames FAÏTA Martine, DELOLME Gisèle, MOUSSIER Françoise, BRAHMI Dalila, CHRISTOPHLE Marie-Pierre, VERSACE Michèle, CARCO Eliane, TIBERI Chantal, CASTINET Sylvette, GRAND Jacqueline, MARSELLA Marie-Christine, REYNAUD Alfreda,

EXCUSES :

Madame DE PINHO Lucie

donne pouvoir à Madame FAÏTA Martine

Madame LENTILLON Michelle

donne pouvoir à Monsieur COMPAGNONI Dominique

Monsieur BOULARAND Michel

donne pouvoir à Monsieur PASINI René

Messieurs SHAKHUN Samsset, MEYSSON Maurice, TALL Moussa, MEUNIER André.

Secrétaire de séance : TOGNARELLI Christian

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Elle explique qu'en application de l'article L. 174-3 nouveau du code de l'urbanisme, issu de l'ordonnance n°2015-117 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration en cours peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Madame le Maire indique à cet égard qu'en application de l'article L. 123-9 (ancienne rédaction) du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par le Conseil municipal avant d'être soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, puis mis à l'enquête publique.

Madame le Maire rappelle également que la délibération arrêtant le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation menée avec le public, en application des articles L. 300-2 al. 6 et R. 123-18 (ancienne rédaction). Madame le Maire présente à ce titre au Conseil municipal le bilan de la concertation menée.

Moyens d'information utilisés :

<p>SOUS-PREFECTURE DE VIENNE</p> <p>24 NOV. 2016</p>	<ul style="list-style-type: none">• 1 affichage de la délibération prescrivant la révision du POS pendant toute la durée des études nécessaires• 16 articles spéciaux dans la presse locale• 11 articles dans le bulletin municipal « le Trait d'Union »• 9 réunions thématiques en groupe de travail (formes urbaines, environnement, économie, ville et solidarité)• 3 réunions publiques avec la population• 1 enquête sociale sur la population de la commune en phase diagnostic• 1 enquête auprès des agriculteurs et des associations• 1 affichage sur le panneau extérieur de l'Hôtel de Ville• 1 dossier disponible en mairie
------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

	<ul style="list-style-type: none">• un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 14 observations y ont été consignées• 32 lettres ont été adressées à Mme le Maire• une cinquantaine de personnes ont été reçues en rendez-vous par Madame le Maire• des réunions publiques ont été organisées le jeudi 24 février 2011 à 18h00 à la salle des fêtes, le 04 juin 2015 à 19h00 à la salle des fêtes et le 11 février 2016 à 20h00 à la salle des fêtes. <i>Le public a été informé de la tenue de ces réunions par la parution d'articles dans la presse locale (le Dauphiné Libéré et l'Essor), dans le bulletin municipal « le Trait d'Union » ainsi que sur le site internet de la Commune</i>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilan de la concertation menée :

La concertation avec le public a permis d'expliquer aux episcopontains :

- les objectifs poursuivis par la révision du POS, qui n'avait plus fait l'objet de révision générale depuis 1995,
- les grands enjeux du territoire communal ainsi que les textes législatifs et réglementaires à prendre désormais en compte dans la définition du projet de territoire (loi SRU, Grenelle 2, loi ALUR, et au niveau local, DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise, Plan de Déplacements Urbains et le Programme Local de l'Habitat approuvés par Vienn'agglo, Plan de prévention des risques de l'Etat ou encore SCOT Rives du Rhône).

Si le registre de concertation a été assez peu utilisé, le public a été en revanche relativement nombreux lors des différentes réunions qui ont pu être organisées, et certaines « remontées » pertinentes, notamment de la part d'associations ou d'agriculteurs, ont permis d'affiner le projet de territoire et partant, le projet de PLU (notamment s'agissant des formes urbaines, des orientations d'aménagement et de programmation, et de la préservation de l'environnement).

La majeure partie des interventions lors de la concertation a porté sur des situations individuelles (maintien de la constructibilité résultant du POS/ouverture à l'urbanisation de parcelles). Ce type de doléances reste souvent difficile à satisfaire, compte tenu des exigences de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elles ont été prises en compte, dans toute la mesure du possible, lors de l'élaboration du projet de zonage.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du même code, dans leur rédaction issue de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2008 prescrivant la révision générale du POS communal et l'élaboration d'un PLU, et définissant par ailleurs les objectifs poursuivis par cette élaboration,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 juin 2008 fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2015, rappelant et précisant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU et prolongeant par ailleurs la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU intervenu lors de la séance du conseil municipal du 02 novembre 2015,

Vu le projet de PLU, notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes,

Vu en annexe du présent arrêt, le zonage d'assainissement, qui fera l'objet d'une validation en conseil communautaire en décembre 2016

Vu le bilan de la concertation présenté par Mme le Maire,

Vu la décision de la mission régionale du 11 août 2016 de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes du Conseil Général de l'environnement et du développement durable (DREAL) après examen au cas par cas relative à l'élaboration de ce document d'urbanisme, qui précise que ce dernier n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ; qu'il y a lieu, par ailleurs, de tirer simultanément le bilan de la concertation menée avec le public, tel que présenté par Madame le Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 20 voix pour et 5 contre,

Article 1^{er} : ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 2 : DECIDE de tirer simultanément le bilan de la concertation, selon les modalités qui ont été exposées par Madame le Maire dans la présente.

Article 3 : Conformément aux articles L. 123-9 et R. 123-17 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, le projet de PLU sera soumis pour avis, avant sa mise à l'enquête publique :

- ♦ aux personnes publiques associées à son élaboration,
- ♦ à la Chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine ainsi qu'au Centre national de la propriété forestière,

et sous réserve qu'ils en aient fait la demande :

- ♦ aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- ♦ aux associations agréées mentionnées à l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

La présente délibération est transmise à Madame le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Martine FAÏTA



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 décembre 2016

Date de la convocation : 07/12/2016

Nombre de conseillers en exercice : 41

Etaient présents :

M. Thierry KOVACS, Président,
M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Christophe BOUVIER,
Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC,
Mme Mari Carmen CONESA, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN,
Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Lucette GIRARDON-
TOURNIER, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, M. Max KECHICHIAN,
M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Jean-
François MERLE, Mme Marielle MOREL, M. René PASINI, M. Isidore POLO, Mme Michèle PONCE,
Mme PRIVAS Herminia, M. Thierry QUINTARD, M. RUBAGOTTI Adrien, M. Jacques THOIZET,
M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Ont donné pouvoir : Mme Elisabeth CELARD à Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, M. Patrick
CURTAUD à M. Bernard LINAGE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. René PASINI,
Mme Martine FAÏTA à M. Jean-André THOMASSY, M. Daniel PARAIRE à M. Jean-Yves CURTAUD,
M. Philippe ROMULUS à Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Maryline SILVESTRE à
Mme Michèle CEDRIN, Mme Tiphaine VONSENSEY à M. Manuel BELMONTE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE

OBJET : **ASSAINISSEMENT** : Pont-Evêque – lancement d'une enquête publique unique
pour la modification du zonage d'assainissement et l'approbation du Plan Local
d'Urbanisme

Rapporteur : Alain CLERC

NOTE DE SYNTHÈSE

Par délibération du 27 août 2012, ViennAgglo a approuvé le zonage d'assainissement des
eaux usées de la commune de Pont-Evêque.

Par délibération de ce jour, le conseil communautaire a approuvé les modifications du
zonage existant dans le but de le mettre en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme
(PLU), arrêté par le conseil municipal de Pont-Evêque lors de sa séance du 21 novembre
2016.

Compte tenu du lien étroit entre le zonage d'assainissement et les dispositions d'urbanisme,
il est décidé de faire application du dispositif prévu par l'article L 123-6 du Code de
l'Environnement en supplantant l'ancien mécanisme des enquêtes conjointes par les
nouvelles possibilités offertes avec le recours à une enquête publique unique.

Par conséquent, il convient de désigner la commune de Pont-Evêque comme seule autorité
pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique et d'autoriser son Maire à effectuer, en
concertation avec le Président de ViennAgglo, toutes les démarches nécessaires.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement et notamment son article L 123-6,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123.10 et R123-19,

VU la délibération n°12.196 du Conseil Communautaire du 26 septembre 2012 et celle de ce jour approuvant la modification de la carte de zonage de la commune de Pont-Evêque,

VU l'avis de la commission Assainissement Rivières du 20 septembre 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque du 21 novembre 2016 arrêtant son PLU,

VU l'avis du Bureau Communautaire de ce jour,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE le lancement d'une enquête publique unique et conjointe pour la validation du zonage d'assainissement et du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque.

DESIGNE la commune de Pont-Evêque chargée du lancement de l'organisation de l'enquête publique unique.

AUTORISE la commune de Pont-Evêque à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

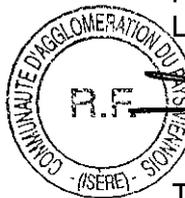
AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 14/12/2016
Le Président certifie que la présente
délibération a été reçue par la Sous-
Préfecture le 20/12/2016
et a été publiée le 20/12/2016



Président et par délégation,
R.F. Directeur Général des Services
Claude BOUR

Pour extrait certifié conforme
Le Président,



Thierry KOVACS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 décembre 2016

Date de la convocation : 07/12/2016

Nombre de conseillers en exercice : 41

Etaient présents :

M. Thierry KOVACS, Président,
M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Christophe BOUVIER,
Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC,
Mme Mari Carmen CONESA, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN,
Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Lucette GIRARDON-
TOURNIER, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, M. Max KECHICHIAN,
M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Jean-
François MERLE, Mme Marielle MOREL, M. René PASINI, M. Isidore POLO, Mme Michèle PONCE,
Mme PRIVAS Herminia, M. Thierry QUINTARD, M. RUBAGOTTI Adrien, M. Jacques THOIZET,
M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Ont donné pouvoir : Mme Elisabeth CELARD à Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, M. Patrick
CURTAUD à M. Bernard LINAGE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. René PASINI,
Mme Martine FAÏTA à M. Jean-André THOMASSY, M. Daniel PARAIRE à M. Jean-Yves CURTAUD,
M. Philippe ROMULUS à Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Maryline SILVESTRE à
Mme Michèle CEDRIN, Mme Tiphaine VONSENSEY à M. Manuel BELMONTE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE

OBJET : **ASSAINISSEMENT** : Pont-Evêque – Zonage assainissement : modification de la
carte de zonage des eaux usées

Rapporteur : Alain CLERC

NOTE DE SYNTHÈSE

Par délibération du 27 août 2012, ViennAgglo a approuvé les zonages d'assainissement
eaux usées et pluviales de la commune de Pont-Evêque. Ils définissent de manière
prospective les modes d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) les plus appropriés
techniquement, économiquement et en matière environnementale sur chaque partie du
territoire.

Sur la commune de Pont-Evêque, la modification du zonage consiste à adapter le zonage
assainissement existant compte tenu des textes réglementaires en matière d'assainissement
et du Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal du 21
novembre dernier.

Les modifications ont consisté à reclasser certaines zones devenues non constructibles
(zone en A ou N...) en zones d'assainissement non collectif notamment sur les secteurs de
la prairie Ouest, Beauregard et Remoulons Ouest.

De même, d'autres secteurs ont été reclassés en zone d'assainissement collectif car
devenus constructibles (zone U indicé) notamment les secteurs de la petite prairie de
Crégencieux et de la Viallière-Hopital Sud.

Par ailleurs, le secteur du chemin de la Prairie et de Monplaisir est passé de la zone assainissement "collectif futur" à la zone assainissement "collectif" puisque les réseaux ont été réalisés respectivement en 2013 et 2014 par ViennAgglo.

Il convient par conséquent d'adopter les modifications du zonage d'assainissement avant sa mise à l'enquête publique qui sera conjointe à celle relative au PLU de la commune de Pont-Evêque.

Les cartes de zonage ainsi que la notice modificative sont jointes à la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L123.10 et R123.19,

VU la délibération n°12.196 du Conseil Communautaire du 26 septembre 2012 approuvant les cartes de zonage de la commune de Pont Evêque,

VU l'avis de la commission Assainissement Rivières du 20 septembre 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque du 21 novembre 2016,

VU l'avis du Bureau Communautaire de ce jour,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

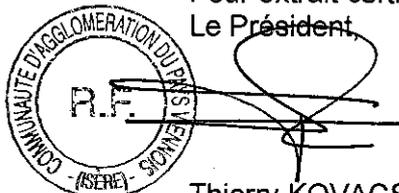
ADOpte la modification du zonage d'assainissement de la commune de Pont-Evêque.

DECIDE de la mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement qui sera conjointe à celle relative au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 14/12/2016
Le Président certifie que la présente délibération a été reçue par la Sous-Préfecture le 20/12/2016 et a été publiée le 20/12/2016

Pour extrait certifié conforme
Le Président,



Thierry KOVACS



Par le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Claude BOUR

ARRETE N° 2017/08 du 13 mars 2017

**DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DE MODIFICATION DU ZONAGE ASSAINISSEMENT**

Le Maire,

Vu les articles L.153-19, L.153-33 et R.153-8 et R.153-11 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.2 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération en date du 28 avril 2008 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.L.U. et la délibération du 2 juin 2008 par laquelle le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 21 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de synthèse des Services de l'Etat du 22 février 2017

Vu les avis des Personnes Publiques consultées ;

Vu le zonage d'assainissement réalisé par ViennAgglo mise en cohérence avec le PLU arrêté de la commune de Pont-Evêque version arrêté

Vu les délibérations du 14 décembre 2016 de ViennAgglo approuvant le lancement d'une enquête publique unique pour la modification du zonage d'assainissement dans le but de le mettre en cohérence avec le projet du plan local d'urbanisme de la commune

Vu l'ordonnance en date du 6 mars 2017 de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant M. Alain Monteil en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

- La note de présentation et les autres informations liées à l'enquête publique prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :
 - l'évaluation environnementale et son résumé non technique ou la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale,
 - en l'absence d'évaluation environnementale, une note de présentation,
 - la mention des textes qui régissent l'enquête publique,
 - les avis émis sur le projet,
 - le bilan de la concertation,
 - les délibérations,

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme, version Arrêt en date du 21 novembre 2016 comprenant :
 - le rapport de présentation,
 - le PADD, (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
 - les OAP, (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
 - le règlement et ses documents graphiques,
 - les annexes dont le zonage d'assainissement,
 - les documents informatifs, le cas échéant.

ARRETE

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et de la modification du zonage d'assainissement de la commune de Pont-Evêque

Cette enquête sera ouverte le mercredi 19 avril 2017 et se déroulera pendant un mois du mercredi 19 avril 2017 au vendredi 19 mai 2017

Les principaux objectifs du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête sont : Mettre en conformité le contenu du PLU avec les nouvelles dispositions de la Loi ENE avant le 1^{er} janvier 2017 est une obligation prévue par l'article 19 de ladite loi. Comme précisé dans la délibération du 5 mars 2012 ; intégrer ces nouvelles dispositions suppose donc de reformuler les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'ils contiennent.

L'intégration des dispositions de ces deux lois n'a pour finalité de remettre en cause la procédure en cours. Il s'agit ainsi de repreciser et compléter les objectifs de la commune dans les termes prévus par le nouveau cadre législatif sur les points suivants :

1. Renforcer le rôle structurant et le poids de la Ville Pont-Evêque dans l'agglomération viennoise : relancer la démographie par une offre d'habitat attractive et un rythme de construction neuve accru, en favorisant en outre une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, en ouvrant à l'urbanisation un secteur au nord de la rue Etienne Perrot, en limitant le développement résidentiel des quartiers de la plaine de la Vega et du Coteaux, et en stoppant le mitage de l'espace naturel et agricole.
2. Favoriser de bonnes conditions de vie des habitants au quotidien à tous les âges de la vie, pour demeurer une ville dynamique, attractive et solidaire des plus fragiles. En confortant l'offre d'équipements et de services dans les différents pôles de vie (Centre-Ville, Centre socioculturel, Centre de loisirs, collège ou encore quartier des Forges...)
3. Renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque : conforter les zones d'activités de l'abbaye et de Monplaisir et permettre leur extension, requalifier la zone des Tanneries, sauvegarder et dynamiser le commerce de proximité en renforçant la diversité commerciale, en améliorant l'attractivité du Centre-Ville et des polarités commerciales
4. Favoriser les mobilités douces dans les nouvelles opérations, conforter la ville aux abords des axes de transports en commun
5. Préserver le caractère de Pont-Evêque, de ville à la campagne, ses composantes agricoles, naturelles, paysagères, sa trame verte et bleue : en préservant les perceptions visuelles et la qualité des ambiances présentes sur le territoire, en protégeant les espaces naturels ou encore en garantissant la pérennité de la ressource en eau
6. Réduire la consommation de l'espace d'au moins 35 % au cours des 10 prochaines années

ARTICLE 2 - Au terme de l'enquête le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ARTICLE 3 – Monsieur Alain Monteil, ingénieur, est désigné en qualité de Commissaire

ARTICLE 4 - Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Pont-Evêque pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,
- à l'exception des jours fériés.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier ; celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête <http://www.ville-pont-eveque.fr>. Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé à la mairie de Pont-Evêque Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de Pont-Evêque – Place Claude barbier 38780 Pont-Evêque.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Pont-Evêque,
 Direction de l'Urbanisme – Enquête PLU
 Place Claude Barbier
 38780 Pont-Evêque

Le public pourra par le site Internet de la ville <http://www.ville-pont-eveque.fr>, également apporter ses observations par le formulaire de contact mise à disposition sur la page concernée Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

ARTICLE 5 - Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public Mairie de Pont-Evêque – Place Claude barbier 38780 Pont-Evêque pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Permanence n°1 le mercredi 26 avril de 9h30 à 11h30
- Permanence n°2 le mardi 2 mai de 14h à 17h
- Permanence n°3 le jeudi 11 mai de 8h30 à 11h30
- Permanence n°4 le vendredi 19 mai de 13h à 17h (clôture)

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande.

ARTICLE 6 - A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition du registre, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dés réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de la commune et lui communiquera ses observations consignées dans un procès verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans deux documents séparés ses conclusions motivées pour l'enquête sur le PLU d'une part et sur le zonage d'assainissement d'autre part en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire-enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenu à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Pont-Evêque – Place Claude Barbier 38780 Pont-Evêque

ARTICLE 7 – Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie de *Pont-Evêque* et sur le site internet (<http://www.ville-pont-eveque.fr>) dans le rapport de présentation du PLU (Page 359 du rapport de présentation et annexe 6.9) ainsi que dans la note de présentation du dossier d'enquête mis à disposition du public.

ARTICLE 8 – Il est précisé que le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale du 11 août 2016 se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale pour ce projet de Plan.

ARTICLE 9 – Il est précisé que le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale du 27 décembre 2016 se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale pour ce projet de zonage d'assainissement.

ARTICLE 10 - Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mme le Maire ou le cas échéant pourra être consultée sur le site internet de la commune <http://www.ville-pont-eveque.fr>

ARTICLE 11 – Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Mme. le Maire.

ARTICLE 12 – Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

1- Le Dauphiné Libéré

L'information sera également assurée par voie dématérialisée sur le site internet de la commune, par le panneau d'affichage urbain et affichage sur voirie dans les quartiers de la ville.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également publié en Mairie de Pont-Evêque par voie d'affiche quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et sur le site internet de la commune <http://www.ville-pont-eveque.fr>

ARTICLE 14 - Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Commissaire Enquêteur.

A Pont-Evêque, Le 13 mars 2017

Le Maire,
Martine Faïta.



COMMUNE DE Pont-Evêque

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque

**CERTIFICAT DE PUBLICATION
DE L'ARRETE MUNICIPAL D'OUVERTURE
D'ENQUETE PUBLIQUE**

Je soussigné, Madame Martine Faïta,
Maire de la commune de Pont-Evêque,
certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 13 mars 2017 (N°2017/08),

Relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque
a été :

- affiché à la porte de la Mairie,
- affiché aux emplacements réservés sur le territoire de la commune,

15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lieux d'affichages des affiches A2 :

- En Centre-Ville Place Claude Barbier
- Vers le chemin du Sourd/ chemin de la Carra
- Vers le centre de loisirs le Mas des Prés, chemin des Moulins
- Vers rond-point Horloge, vers RD 75
- Vers le carrefour Véga
- Vers chemin de la Réglane/Beauregard
- Vers route Remoulon/Chemin de la Raie Brunet
- Vers chemin du plan (hauteur du collège – Chemin du Plan et de la Feyta)
- Vers quartier Genêts rue Gilbert Ollier
- Vers Rond-Point-point Calor (sens entrée de ville)

Fait à Pont-Evêque, le 19 mai 2017

Madame Martine Faïta
Maire de commune de Pont-Evêque



COMMUNE DE Pont-Evêque

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque

CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION
Du dossier d'enquête PUBLIQUE

Je soussigné, Madame Martine Faïta,
Maire de la commune de Pont-Evêque,
certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 13 mars 2017 (N°2017/08),

Relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque

est resté à la disposition du public en Mairie de Pont-Evêque, pendant une période de 31 jours
du 19 avril 2017 au 19 mai 2017 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 13
mars 2017 (N°2017/08), prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Fait à Pont-Evêque, le 19 mai 2017

Madame Martine Faïta
Maire de commune de Pont-Evêque



COMMUNE DE Pont-Evêque

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque

**CERTIFICAT D'INSERTION
DE L'AVIS D'OUVERTURE
D'ENQUETE PUBLIQUE**

Je soussigné, Madame Martine Faïta,

Maire de la commune de Pont-Evêque,

Certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 13 mars 2017 (N°2017/08),

Relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque

a été :

- Publié dans deux journaux locaux (le Dauphiné Libéré et l'Essor),
 - Les 31 mars 2017, 21 avril 2017 et 28 avril 2017 pour le journal l'Essor
 - Le 4 avril 2017 et le 26 avril 2017 pour le journal « Le Dauphiné Libéré »
- affiché aux portes de la mairie

Fait à Pont-Evêque, le 19 mai 2017

Madame Martine Faïta
Maire de commune de Pont-Evêque



L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Martine FAÏTA, Maire.

MF-AM-SIS
SIC GEN - 03/10/2017 10:06:50

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Approbation du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2017

PRESENTS : Messieurs FOURNIER André, SHAKHUN Samset, THOMASSY Jean-André, DINDAR Bayram, BROCCARDO Daniel, TOGNARELLI Christian, COURTOIS Gilbert, MEYSSON Maurice, PETIT Raphaël, PASINI René, BOULARAND Michel,

Mesdames FAÏTA Martine, DELOLME Gisèle, MOUSSIER Françoise, BRAHMI Dalila, CHRISTOPHLE Marie-Pierre, CARCO Eliane, TIBERI Chantal, CASTINET Sylvette, GRAND Jacqueline, MARSELLA Marie-Christine, DE PINHO Lucie, LENTILLON Michelle,

EXCUSES :

Madame VERSACE Michèle

Monsieur GINET Gérald

Monsieur COMPAGNONI Dominique

Messieurs TALL Moussa, MEUNIER André

Madame REYNAUD Alfreda

donne pouvoir à Madame TIBERI Chantal

donne pouvoir à Madame CASTINET Sylvette

donne pouvoir à Monsieur PASINI René

Secrétaire de séance : DINDAR Bayram



Madame le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2008, la commune a prescrit la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) communal et l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire, en définissant par ailleurs les objectifs poursuivis par cette élaboration. Une délibération ultérieure du 2 juin 2008 est venue définir les modalités de la concertation avec le public prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable.

Par délibération du 6 juillet 2015, les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU ont été rappelés et précisés, et la concertation avec le public a été prolongée.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues en Conseil municipal lors de la séance du 02 novembre 2015.

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas suivant décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 11 août 2016.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 21 novembre 2016 tirant simultanément le bilan de la concertation avec le public.

En parallèle, et par délibération du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2016, VIENNAGGLO a adopté un projet de modification du zonage d'assainissement délimité en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Ce document figure parmi les éléments qui doivent être annexés au PLU en application de l'article R. 151-53 nouveau du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-16 nouveau du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté (incluant également le projet de zonage d'assainissement) a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA). Les retours d'avis sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

Une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU et le projet de zonage d'assainissement s'est déroulée du 19 avril 2017 au 19 mai 2017 inclus, sous la conduite de Monsieur Alain MONTEIL, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble.

Monsieur MONTEIL a remis son rapport et ses conclusions le 19 juin 2017. L'avis du commissaire enquêteur est favorable, avec un certain nombre de réserves qu'il y a lieu de prendre en compte au même titre que les avis des personnes publiques associées et les observations du public formulées pendant l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 nouveau du code de l'urbanisme (anciennement article L. 123-10), il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver le nouveau Plan Local d'Urbanisme en intégrant certaines modifications par rapport au projet arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier (cf. annexe N°1), des observations du public (Cf. annexe N°2) et du rapport du commissaire enquêteur.

L'ensemble des modifications apportées par rapport au projet de PLU arrêté sont détaillées dans les documents récapitulatifs qui resteront annexés à la présente délibération (cf. annexe N°1 et N°2).

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 à R. 123-14, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, et ses nouveaux articles L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu l'article 12 VI. du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2008 prescrivant la révision générale du POS communal et l'élaboration d'un PLU, et définissant par ailleurs les objectifs poursuivis par cette élaboration,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 02 juin 2008 fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 06 juillet 2015, rappelant et précisant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU et prolongeant par ailleurs la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat intervenu en Conseil municipal du 02 novembre 2015 sur les orientations du PADD,

Vu la décision de l'autorité environnementale du 11 août 2016 de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale après examen au cas-par-cas,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU et tirant simultanément le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions déposés par Monsieur Alain MONTEIL, commissaire enquêteur désigné,

Vu la délibération du Conseil communautaire de VIENN'AGGLO en date du 16 décembre 2016 approuvant le zonage d'assainissement, qui sera mis à jour le 21 septembre 2017.

Vu le projet de PLU,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 nouveau du code de l'urbanisme (anciennement codifié à l'article L. 123-10), moyennant les modifications sus-évoquées par Madame le Maire dans son rapport pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ; que les annexes du PLU à approuver intègrent le nouveau zonage d'assainissement adopté par délibération du Conseil communautaire de VIENNAGGLO le 21 septembre 2017 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide d'approuver le PLU**, tel qu'il est annexé à la présente ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 du code de l'urbanisme, des mesures de publicité prescrites par l'article R. 153-21 du même code,
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au contrôle de légalité et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme ;
- **Dit** que Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération est transmise à Madame le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Martine FAÏTA



Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
Avis du Préfet de l'Isère : Obligations du PLU		
<p>1° Nouveau code de l'urbanisme : Avis du Préfet fait référence aux anciennes dispositions réglementaires du code de l'urbanisme ; la commune n'ayant pas délibéré pour intégrer les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme</p>	Remarque sans demande de modification du PLU	
<p>2° Loi ALUR du 24 mars 2014 et loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances (Loi Macron du 6/08/2015) : La commune a appliqué ces deux lois dans son PLU : Il autorise une extension des habitations et leurs annexes en zones A et N. Un STECAL « Nj » est créé pour l'extension des jardins familiaux La CDPENAF doit être sollicitée pour rendre un avis simple – Avis de la CDPENAF est à joindre au dossier d'enquête publique</p>	Voir ci-après les modifications effectuées suite à l'avis de la CDPENAF	
<p>3° Production de logements et logements sociaux : Au titre du PLH : Les objectifs de production de la commune de Pont-Evêque sont de 184 logements pour la durée du PLH (soit 30 logements/an). Le PLU met en place des dispositions permettant d'atteindre cet objectif. La commune est une commune soumise à la loi SRU non déficitaire, avec 962 logements sociaux au 01/01/2015 (42.64% de LLS). Au titre du PLH elle doit produire 51 logements locatifs sociaux. Cet objectif est atteint, le PLU ne prévoit pas de dispositions pour produire des LLS pour les 10 années à venir. Le PLU inscrit l'objectif de diversification de l'offre de</p>	Remarque sans demande de modification du PLU	



MF

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque
Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
logements. Le PLU est donc compatible avec le PLH du Pays Viennois		
<p>Au titre du SCOT des Rives du Rhône : La commune fait partie des communes d'agglomération du Pays Viennois devant produire au minimum 6 logements par an pour 1000 habitants, soit 310 logements sur 10 ans. Le PLU prévoit la création de 448 logements au minimum sur 10 ans. L'objectif correspond bien aux orientations du SCOT. Il est compatible avec lui sur ce point. Le SCOT prévoit un objectif de 40 logements / ha pour Pont-Evêque. L'objectif de densité s'applique de manière globale sur la commune. Le PLU prévoit 286 logements sur les zones où l'objectif de densité du SCOT s'applique, pour une surface de 8.5 ha. La densité moyenne est de 34 logements/ ha compatible avec les orientations du SCOT. Le PLU n'est pas soumis à des obligations de production de logements locatifs sociaux au titre du SCOT. Il est compatible avec le SCOT.</p>	Remarque sans demande de modification du PLU	
<p>4° Consommation d'espaces agricoles et naturels : Le PLU classe la parcelle AB0649 non construite en zone urbaine « Ud » au lieudit Les Plantées alors qu'il ne s'agit pas de dent creuse mais d'une extension de hameau. L'art L 101-2 du C.U. et le SCOT limitent les extensions résidentielles aux secteurs situés en continuité des centres villes. Il conviendra de classer ces parcelles en zones agricoles ou naturelles, selon la vocation initiale de ces parcelles.</p>	<p>La commune réduit la partie constructible de la parcelle AB0649 de 6152 m² à 1686 m², soit une réduction de 4652 m². Elle maintient 1686 m² en zone Ud, localisés en partie nord-ouest de la zone Ud suivant l'avis du commissaire enquêteur. L'accès à créer le long des parcelles n° AB0534 - 535 supprime 300 m² d'Espaces Boisés Classés au PLU arrêté. Le reste de la zone Ud est reclassé en zone N du PLU.</p>	Règlement graphique 4.1. du PLU
<p>5° Commerce : Pont-Evêque est classé au SCOT en pôle commercial secondaire. Le centre-ville doit privilégier les activités</p>	Le règlement écrit est modifié pour interdire les commerces en zones Ub, Uba, Uc, Ui et AUa du PLU, prenant en compte l'avis du Préfet de	Règlement écrit des

DF

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p>permettant de conserver une animation de l'espace et une offre de proximité nécessaire aux populations moins mobiles. Le PLU prévoit 2 secteurs de préservation de la diversité commerciale en centre-ville.</p> <p>Malgré cette disposition, le PLU autorise la création de commerces et de locaux d'artisanat non nuisant dans les secteurs situés en périphérie du centre-ville (Ub, Uc, Ui) ; ce qui augmente la concurrence commerciale pour le centre-ville et diminue l'effet levier pour les commerces du centre-ville.</p> <p>Il conviendra de limiter les commerces dans les zones urbaines périphériques. Il sera alors compatible avec le SCoT sous réserve de prendre en compte les observations ci-dessus.</p>	<p>l'Isère sur ce point, mais aussi ceux de l'EP SCoT et de Vienn'Agglo qui vont dans le même sens.</p>	<p>articles 1 des zones Ub, Uc, Ui, AUa</p>
<p>6° Sur la prise en compte de l'assainissement : Les travaux de la station Systepur permettront de traiter les eaux usées des 3540 habitants actuels de Pont-Evêque raccordés à la Station et des 740 habitants supplémentaires d'ici 20207. Le PLU convient sur ce point.</p>	<p>Remarque n'induisant pas de modification du PLU</p>	
<p>7° Prise en compte des risques naturels : <u>I – Rapport de présentation</u> Le rapport de présentation du PLU ne mentionne pas le porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne du 2/2/2016 dont la Gère est un des principaux cours d'eau cartographié. Il convient de mentionner ces cartes dans le rapport de présentation, même si la cartographie du TRI ne remet pas en cause le PPRN. Elle apporte sur les crues fréquentes et exceptionnelles, des informations exploitables pour des orientations d'urbanisme et</p>	<p>Le rapport de présentation est complété sur le TRI de Vienne – voir le chapitre 3.8.2.</p>	<p>Rapport de présentation chapitre 3.8.2.</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p>la gestion de crise. Il convient de prendre en compte le périmètre du scénario extrême avant toute décision d'équipements sensibles ou utiles à la gestion de crise (cf note jointe au PAC).</p>		
<p>II- Orientations Aménagement et de programmation (OAP) Dans la mesure où l'OAP n° 4 « Etienne Perrot », est impactée par les risques naturels, il convient de rappeler dans l'OAP que la réglementation « risques » devra être prise en compte lors de l'aménagement de ce secteur.</p>	<p>L'OAP 4 est modifiée pour tenir compte de cette remarque en obligation.</p>	<p>OAP 4 (page 23)</p>
<p>III- Règlement Plusieurs erreurs d'étiquetage du zonage réglementaire figurant sur le document graphique 4.1 concernant, soit un mauvais affichage, soit une mauvaise localisation des étiquettes. Il conviendra de rectifier ces erreurs et de vérifier qu'il n'en existe pas d'autres</p>	<p>L'étiquetage a été vérifié sur l'ensemble du document graphique et les erreurs corrigées.</p>	<p>Règlement graphique 4.1.</p>
<p>IV- Annexes : Joindre les fiches conseils auxquelles le règlement du PPRN fait référence.</p>	<p>Les fiches conseils ont été annexées au PLU dans le dossier 6.3. du PPRN</p>	<p>Annexe 6.3.</p>
<p>Le porter à connaissance (PAC) des cartographies du TRI (Territoire à risque Important d'inondation) de Vienne (la Gère) ainsi que la note sur les effets du PAC doivent être intégrés dans une annexe intitulée « Documents informatifs sur les risques naturels hors articles R 151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Ce porter à connaissance a été intégré dans le dossier 07-Annexes (hors article R 123-13 et 14) du PLU – pièce 7.2.</p>	<p>Annexes 7 (hors art R123-13 et 14) – pièce 7.2.</p>
<p>Avis du Préfet de l'Isère : remarques en opportunité, recommandations destinées à faciliter l'application du PLU</p>		
<p>1° Bruit Le classement sonore des voies a bien été reporté. Il conviendra de prendre des précautions pour les OAP 1-2-3</p>	<p>Il a été ajouté dans les OAP 1-2-3 : « Tout bâtiment à construire dans cette bande affectée par le bruit devra respecter un isolement</p>	<p>OAP 1-2-3</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p>(Hôtel du Midi, Cœurs d'îlots 1 et 2) impactées par le classement en catégorie 4 de la RD 502.</p>	<p>acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013) ».</p>	
<p>Lisibilité du règlement graphique : Reporter les contours des OAP sur les règlements graphiques 4.2. et 4.3. Les contours des emplacements réservés et des secteurs de délivrance de permis de construire subordonnée à la démolition de bâtiments existants auraient également intérêt à être représentés sur le règlement 4.2.</p>	<p>Le contour des OAP a été reporté aux règlements graphiques 4.2 et 4.3. Les emplacements réservés et secteurs de délivrance de permis de construire subordonnée à la démolition de bâtiments existants, ont été représentés sur le règlement 4.2. Les bâtiments à démolir ont également été reportés sur le plan 4.2. Il a été indiqué sur chaque plan qu'il est nécessaire de se reporter aux autres plans de zonage (pièces 4.1, 4.2, 4.3).</p>	<p>Règlements graphiques 4.1, 4.2, 4.3</p>
<p>Transport d'électricité : Il conviendra de rajouter la servitude du poste 63KV de Gère sur les plans du règlement graphique. Il conviendra de déclasser les EBC sur une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne 63KV Gère-Pont-Evêque au niveau du ruisseau de la Gère au lieu-dit Le Morne (au sud de la commune).</p>	<p>La ligne 63 KV Gère – Pont-Evêque a été ajoutée au règlement graphique 4.2. Le tracé des lignes du réseau RTE a été actualisé grâce au téléchargement des données open data de RTE. Les EBC ont été déclassés sous la ligne 63KV Gère-Pont-Evêque. Ce déclassement rejoint la demande du Syndicat des 4 rivières (voir ci-après). Les EBC ont été modifiés sous la ligne aérienne 63 KV Estressin – Pont-Evêque 1 pour tenir compte du tracé de la ligne récupéré en open data.</p>	<p>Règlement graphique 4.2.</p>
<p>Risques technologiques et miniers : Un PAC de la DREAL sur les risques technologiques et miniers a été porté à la connaissance de la commune et joint en annexe de l'avis du Préfet. Il constitue un porter à connaissance complémentaire qui doit être pris en compte. Ce document annule et remplace la version du PAC du 19/05/2010 éditée le 06/05/2010.</p>	<p>Ce porter à connaissance a été joint en annexe 6.6. du PLU. Ce document annule et remplace la version PAC du 19/05/2010 éditée le 06/05/2010 et jointe en annexe 6.6. du PLU arrêté. L'état initial de l'environnement du rapport de présentation est actualisé au vu du nouveau PAC communiqué. Depuis le 22 février 2017, date de l'avis du Préfet, un <u>arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-017</u> a institué <u>des servitudes d'utilité publique (SUP1, SUP2 SUP3)</u> prenant en compte la maîtrise des risques autour des</p>	<p>Annexes du PLU (pièce 6.6) Etat initial de l'environnement</p>

17

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
	<p>canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Pont-Evêque. Il est joint en annexe 6.1. du PLU.</p> <p>Ces servitudes remplacent les dispositions des fiches PAC sus visé.</p> <p>Le règlement graphique 4.1 du PLU ne représente plus les bandes de dangers liées aux canalisations de GRT Gaz puisqu'elles ont été remplacées par des servitudes d'utilité publique.</p> <p>Le règlement écrit ne mentionne plus les dispositions applicables dans les bandes de dangers des canalisations de GRT Gaz, étant donné l'application des nouvelles servitudes d'utilité publique.</p>	<p>Annexes du PLU (SUP annexée au dossier 6.1.)</p> <p>Règlement graphique 4.1.</p> <p>Règlement écrit</p>
Avis de la CDPENAF		
<p>Les observations de la CDPENAF réunie en commission du 24/01/2017 pour avis simple sont les suivantes:</p> <p><u>1/ les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricole (A) et naturelle (N)</u></p> <p>Elle demande une modification et un complément des règles insuffisamment encadrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des bâtiments à usage d'habitation sont admises si l'emprise au sol avant travaux est > 50 m², avec une emprise au sol totale après travaux limitée à 150 m² à compter de la date d'approbation du PLU, - les annexes des bâtiments à usage d'habitations sont admises si la surface maximale d'emprise au sol est limitée à 40 m². Par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire doit être au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 m <p>2/ Le projet de STECAL Nj en zone naturelle pour extension en</p>	<p>Les observations de la CDPENAF ont été prises en compte aux articles A2, A7, A9, N2, N7 et N9 du règlement écrit du PLU</p>	<p>Règlement écrit des zones A et N'</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p><u>zone naturelle des jardins familiaux :</u> La commission a considéré que la création du STECAL est adaptée au maintien et au développement des jardins familiaux. Le règlement assure les conditions d'intégration du projet au paysage. Il convient de supprimer la possibilité cumulative des règles d'emprise au sol et du nombre d'abris autorisées : supprimer le « et » dans l'expression ci-après : <i>« les constructions et installations liées à l'exploitation de jardins familiaux, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol et/ou de 46 abris de jardins, y compris l'existant ».</i> Avis favorable assorti des observations susvisées pour les 2 points. Les observations et prescriptions seront prises en compte après enquête publique et avant approbation du PLU.</p>		
Avis du SCoT des Rives du Rhône		
<p>Avis favorable assorti de la réserve suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les commerces sont autorisés en zone Uc (secteurs périphériques moins denses) ainsi que le long de la RD 502 en zones Ui. Afin de maintenir le commerce de proximité (enjeu du PADD) et d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT, le commerce devrait être autorisé uniquement dans la zone urbaine centrale et sur le secteur du Plan des Aures. <p>Remarques techniques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il aurait été intéressant d'intégrer dans les OAP un volet « performance énergétique et environnementale » des constructions. 	<p>Cette réserve de l'EP SCoT rejoint celle de l'Etat et du Pays Viennois. Aussi la commune supprime la possibilité d'autoriser les commerces en zones Ub, Uba, Uc, Ui et AUa.</p> <p>Les constructions autorisées dans les secteurs d'OAP respecteront la réglementation thermique en vigueur. Le règlement écrit impose à toutes opérations de constructions, des dispositions réglementaires intégrant un volet « performance énergétique et environnementale des constructions » : voir les articles 11 – 13- 14.</p>	

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<ul style="list-style-type: none"> - Attention au principe de non extension des hameaux promus par le Scot sur le secteur de la Carra (la zone urbaine doit coller au plus près des constructions existantes). - - La zone AUa est manquante dans le sommaire du règlement. - - Le PADD affiche un enjeu de requalification de la zone des Tanneries non traduit dans le règlement et les OAP - - Oubli des zones humides préservées identifiées dans la légende et ne figurant pas au règlement graphique 4.2. - - Est-il judicieux et nécessaire d'interdire les travaux nécessaires à la restauration du bon fonctionnement des cours d'eau en zones Aco et Nco ? 	<p>La commune prend acte de cette remarque.</p> <p>La zone AUa est ajoutée au sommaire du règlement écrit.</p> <p>Aucune étude n'a été menée sur ce point pour le moment. La commune souhaite toutefois afficher cet objectif dans son PADD et mener des études ultérieures.</p> <p>Il s'agit d'une erreur matérielle lors de l'édition des plans, corrigée en phase approbation.</p> <p>Les travaux d'aménagement nécessaires à la restauration du bon fonctionnement des cours d'eau, ne sont pas indiqués dans les secteurs Aco et Nco car ces secteurs ne sont pas concernés par ces travaux.</p>	
Avis de Vienn'Agglo		
<p>Avis favorable avec réserve sur l'autorisation du commerce en zones Ui, Uc, AUa : Le PLU autorise l'implantation du commerce en zones Ui, Uc et AUa. Cela compromet l'objectif de sauvegarde du commerce dans le centre.</p> <p>Vienn'Agglo a rédigé <u>une note technique</u> à l'attention de la commune, qui n'avait pas vocation à être portée à la connaissance du public. Toutefois, le commissaire enquêteur l'a portée dans son rapport.</p>	<p>Même remarque que celles de l'Etat et du ScoT. La commune modifie le règlement écrit des zones Ub, Uba, Uc, Ui et AUa pour interdire le commerce dans ces zones.</p> <p><u>Réponses apportées par la commune à la note technique de Vienn'Agglo :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Zone Ua</u> : la zone Ua ne donne pas de définition de l'artisanat. Elle est portée dans le lexique au Titre I du règlement du PLU. - <u>Ua 6</u> : l'article 6 régit l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques. Les annexes sont donc bien 	

PF

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
	<p>concernées par cet article.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ua 7</u> : cet article répond aux formes urbaines souhaitées en zone Ua - <u>Ua 9</u> : selon la définition de l'emprise au sol portée dans le lexique du règlement écrit, au Titre I - Dispositions générales, les piscines (intérieures ou non, couvertes ou non) créent bien de l'emprise au sol - <u>Ua 10</u> : cet article fixe des règles de hauteur pour les constructions établies en limites séparatives. Ces règles de hauteur sont différentes selon que le bâtiment à construire se situe ou non dans la bande des 15 m (et non de 10 m comme indiqué par ViennAgglo) comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle vise à préserver l'ensoleillement des constructions voisines. - <u>Ua 11</u> : la note technique concerne plutôt l'article 12 et non l'article 11 qui ne fait pas référence aux destinations des constructions. Pour respecter les 9 destinations du code de l'urbanisme, les articles 12 du règlement du PLU sont modifiés comme suit : les termes « Activités tertiaires, bureaux » sont remplacés par « bureaux ». L'expression « ERP, équipements publics » est remplacée par « équipements publics ». - <u>Zone Ur</u> : le règlement des articles 6 – 7 et 10 est au contraire souple en zone Ur dite de renouvellement urbain. L'article 6 ne s'applique qu'au terrain support de l'opération avant division. L'article 7 ne s'applique qu'aux limites externes de la zone Ur. L'article 10 fixe une hauteur de 12 m à l'égout de toit ou à l'acrotère ; ce qui est conforme aux études pré opérationnelles réalisées pour cette zone. Il fixe une règle de hauteur plus restrictive pour les constructions établies en bordure du lotissement des Forges afin de préserver l'ensoleillement des constructions du dit lotissement. 	

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'y a pas de <u>zone Ue</u> au règlement du PLU arrêté ! - Zone Ui : ViennAgglo souhaite qu'il soit fixé une surface maximum pour les entrepôts autorisés. La commune suit cette demande en interdisant à l'article Ui 1, les entrepôts ayant une surface de surface de plancher supérieure à 500 m². <p><u>Titre VI : article 11 commun à toutes les zones – aspect extérieur des constructions</u></p> <p>2.3. Il est bien précisé à ce point que « <i>Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux vérandas et aux abris de piscine</i> », contrairement à ce que mentionne ViennAgglo dans sa note technique.</p> <p>2.7. Clôtures : la commune précise qu'il s'agit de la partie minérale des clôtures « sur rue » qui ne doit pas excéder 0.60 m (...). Le terme « sur rue » est ajouté au point 2.7- du Titre VI</p> <p><u>Articles 4 de toutes les zones – Assainissement :</u></p> <p>La commune ne donne pas une suite favorable à la demande de ViennAgglo pour déroger au zonage collectif en cas de raccordement jugé difficile.</p> <p>Le rapport de présentation, pages 104 et 107 sera modifié pour indiquer la période au cours de laquelle a été effectuée demande au cas par cas d'évaluation environnementale pour le projet de zonage d'assainissement. Il indiquera que les travaux du bassin de Vienne Nord, n'ont pas encore été réalisés contrairement à ce qui était écrit.</p>	<p>Modification du règlement écrit de l'article Ui 1</p> <p>Modification du Titre VI – point 2 du chapitre 2.7</p> <p>Modification des pages 104 et 107 du rapport de présentation du PLU arrêté</p>
Avis du Conseil Département de l'Isère		
<p>Routes départementales :</p> <p>Les zones humides portées en légende n'apparaissent pas au règlement graphique 4.2.</p> <p>Le Département demande que la trame zones humides exclut</p>	<p>Cette erreur matérielle est corrigée au règlement graphique du PLU en phase approbation.</p> <p>Le règlement graphique 4.2 est modifié pour exclure l'emprise des RD</p>	<p>Règlement graphique 4.2.</p>

TF

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p>le tracé des routes départementales.</p> <p>Le Département confirme que l'extension de la zone d'activités économique de Mon Plaisir (en zone 2AU) ne pourra bénéficier d'accès direct sur la RD 75c, pour conserver à cette route sa fonction de contournement de la commune.</p> <p>ENS des Prairies inondables : 14 logements (OAP 5) sont prévus sur la partie de parcelle n° AC0246 qui fait partie de l'ENS. Le Département mentionne que la parcelle est classée en zone humide et sera compensée. Il mentionne qu'au regard du nombre de logements prévus au PLU, les 14 logements ne sont pas indispensables pour atteindre l'objectif fixé.</p> <p>Réglementation des boisements : Une réglementation des boisements a été approuvée le 14/04/1967. Elle doit être annexée au PLU conformément à l'article R 151-53 du code de l'urbanisme. Ancienne, elle pourrait être révisée (voir avec le Département qui peut mener cette procédure à la demande de la commune).</p>	<p>75 et 75c de la couche zone humide.</p> <p>Observation n'appelant pas de modification du PLU</p> <p>Contrairement à ce qui est porté dans l'avis du Département, la parcelle n'est pas en zone humide ; elle est aussi située en dehors des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. La commune maintient la réalisation de l'OAP 5 sur la partie de parcelle AC0246, située à proximité immédiate du centre, des équipements publics et maîtrisée par la commune sur le plan foncier.</p> <p>L'arrêté de 1967 n°67-2608 « Réglementation des boisements sur la commune de Pont-Evêque » est porté en annexe 6.13 du PLU. Le rapport de présentation est complété pour signaler l'arrêté 67-2608 réglementant les boisements sur la commune</p>	<p>Annexes 6.13.du PLU Rapport de présentation</p>
Avis de la CCI		
<p>La CCI peut travailler avec la mairie pour accompagner la dynamique des commerces et des services de proximité et diminuer le taux de vacance. La densification de l'urbain dans les dents creuses est à soutenir. Le soutien pour le développement économique est affiché</p>	<p>Remarque n'appelant pas de modification du PLU.</p>	

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p>dans le PLU avec l'extension des ZA de Mon Plaisir et de l'Abbaye : le déploiement des communications numériques sera primordial.</p> <p>Soutenir le développement des mobilités douces est important, de même que l'installation de bornes de recharges électriques, le maillage des ZA par les transports en commun. UN PDIE est une solution intéressante pour limiter les engorgements des axes routiers.</p> <p>La réduction de la consommation d'espaces à 30 ha de foncier, toutes activités confondues au cours des 10 prochaines années peut avoir des incidences sur le développement des entreprises et altérer le développement endogène.</p>		
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat		
<p>Avis favorable dans la mesure où le projet semble avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat.</p> <p>La Chambre se tient à disposition de la commune pour lui apporter ses éléments d'expertise au niveau de l'artisanat.</p>	Remarque n'appelant pas de modification du PLU	
Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère		
<p>La Chambre note que le projet de PLU préserve bien l'agriculture. Elle donne un avis favorable.</p> <p>La Chambre attire l'attention de la commune sur deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle veillera à la justification de l'ouverture des zones 2AU par un bon taux de remplissage des zones d'activités existantes, à Pont-Evêque et Estrablin. - Elle note que le classement de la zone « As » au lieudit Crégenicieux Ouest et Est n'est pas justifié par la protection des espaces naturels. Elle demande par conséquent son reclassement en zone A. Ce reclassement est 	La partie du secteur « As » non concernée par des périmètres	

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<p>particulièrement important pour la partie orientale du secteur (parcelles AD63 et 64) où un ancien site agricole devrait être repris par l'exploitant agricole situé à la Carra. Il souhaite délocaliser son siège d'exploitation pour s'éloigner de l'urbanisation. L'exploitant veut réhabiliter les bâtiments existants, agrandir le hangar jusqu'à 250 m² et aménager un logement dans une ancienne grange, le logement existant étant trop exigü. Peut-être prévoir un changement de destination pour cette grange ?</p> <p>Avis : Le PLU préserve bien l'agriculture dans un contexte péri urbain. Avis favorable sous réserve de prendre en compte la demande de modification de la zone As citée ci-dessus (parcelle AD63 et 64).</p>	<p>réglementaires de protection environnementale, est reclassée en zone « A » du PLU.</p> <p>La partie du secteur « As » concernée par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable des Fontaines, ou par des espaces de bon fonctionnement de la Véga, ou en zone humide de la Plaine de la Véga et du Baraton, reste classée en secteur « As » du PLU.</p> <p>La parcelle n°AD63 est pour partie située dans les espaces de bon fonctionnement du cours d'eau de la Véga : elle est pour partie classée en secteur « As » et « A ». La parcelle AD64 est reclassée en totalité en zone « A » du PLU.</p> <p>La commune mentionne que les deux parcelles (AD63 et 64) visées par la CDA sont aussi situées dans la bande de dangers graves pour la vie humaine de la canalisation de transport SPMR (transport d'hydrocarbures), ainsi qu'en <u>zone rouge inconstructible du PPRN « RC, M »</u> interdisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous projets nouveaux sauf ceux autorisés au titre I de l'art. 4 du règlement, - le changement de destination des locaux existants conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes. <p>Aussi, quel que soit la modification du classement des terrains au PLU, le PPRN s'appliquera et contraindra le projet de l'exploitant agricole.</p>	<p>Règlements graphiques 4.1 / 4.2 / 4.3 du PLU</p>
Avis du Syndicat Rivières des 4 Vallées (RIV4VAL)		
<p>Le syndicat remercie la commune pour la qualité du travail effectué en bonne association avec ses services techniques. Il note l'exemplarité de la retranscription des espaces de bon fonctionnement de la Véga et de la Gère dans le PLU. Il émet un avis favorable mais attire l'attention sur deux points :</p>		

MF

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	Modifications effectuées en phase approbation du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU
<ul style="list-style-type: none"> - La trame zone humide n'apparaît pas au règlement graphique alors qu'elle est mentionnée en légende - Il demande par ailleurs la suppression des EBC sur l'intégralité du secteur situé entre le canal de la papeterie et la Gère (avec plan à l'appui) dans la mesure où ce classement en espaces boisés classés n'est pas compatible avec le programme de travaux hydrauliques envisagé. Sur ce secteur, le canal devrait être supprimé. Le classement en EBC sera conflictuel avec les travaux à venir sur le secteur. 	<p>L'absence de la trame zone humide au règlement graphique du PLU arrêté est une erreur matérielle : le claque n'a pas été allumé lors de l'export des plans. Cette erreur est corrigée pour la phase approbation du PLU.</p> <p>Afin de ne pas entraver les travaux hydrauliques dans ce secteur, la commune supprime les EBC concernés.</p>	<p>Règlement graphique 4.2.</p>
Avis de RTE		
<p>RTE demande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rajouter dans la liste des servitudes, la servitude du poste 63KV de Gère, - de procéder au déclassement des EBC sous la ligne 63KV La Gère – Pont-Evêque. <p>RTE demande de ne pas appliquer les règles de construction et d'implantation pour ses ouvrages. Il demande que soit inséré à l'article 2 des zones Ud, Ui, et 2AU, le paragraphe suivant :</p> <p><i>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques »</i></p>	<p>Ces demandes sont déjà retranscrites dans l'avis du Préfet, annexant le plan des ouvrages de RTE : voir la réponse apportée au chapitre Transports d'électricité de l'avis du Préfet.</p> <p><u>Sur la demande de modification de l'article 2 des zones Ud et Ui :</u> Les constructions et installations mentionnées par RTE ne sont pas interdites à l'art Ud 1 et Ui1. Elles sont par conséquent autorisées sans qu'il soit nécessaire d'ajouter de nouvelles dispositions. Par contre, l'art 2AU 1 les interdit. L'art 2AU 2 du règlement est modifié pour les autoriser.</p>	<p>Règlement écrit : article 2AU 2</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

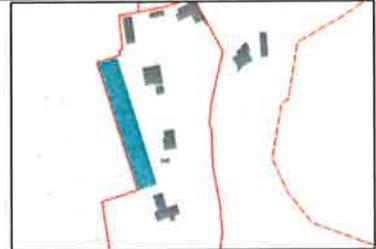
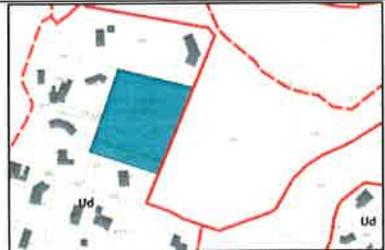
Avis de GRT Gaz		
<p>Rapport de présentation : GRT Gaz mentionne page 195 du rapport de présentation du PLU que, la colonne des distances des zones de dangers avec la mention « avec protection » est erronée. Les distances des zones de dangers restent inchangées avec ou sans protection. De ce fait, les bandes de dangers « avec protection » représentées au règlement graphique 4.1. doivent être supprimées. GRT Gaz signale que 2 installations annexes et les canalisations qui les alimentent doivent aussi être rajoutées dans la liste des ouvrages GRT Gaz.</p> <p>Règlement écrit : GRT Gaz signale que l'ensemble de ses ouvrages doit être signalé en indiquant les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes.</p> <p>Règlement graphique : Il rappelle que les zones de dangers des ouvrages doivent être matérialisées.</p> <p>Espaces boisés classés : les ouvrages GRT Gaz et leur bande de non sylvandi ne sont pas compatibles avec un classement en espaces boisés classés.</p> <p>Servitudes d'utilité publique : Dès publication de l'arrêté préfectoral, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutées sur la liste des SUP.</p>	<p>En réponse à ces observations : Les pièces du dossier de PLU seront actualisées pour prendre en compte le nouvel arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-017 qui, vient d'instituer des servitudes d'utilité publique pour prendre en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de GRT Gaz (arrêté paru après l'avis de GRT Gaz).</p> <p>Annexes du PLU : Cet arrêté sera joint en annexe 6.1. du PLU.</p> <p>Règlement graphique 4.1. : Les bandes de dangers figurées au règlement 4.1. du PLU de part et d'autre des canalisations de GRT Gaz, répondaient aux fiches du PAC de la DREAL daté du 19/05/2010 et joint en annexes 6.6 du PLU arrêté. Dans son avis, le Préfet a joint un nouveau PAC de la DREAL annulant et remplaçant ce PAC susvisé. Daté du 19-01-2017, ce PAC consacre un nouveau chapitre aux canalisations de GRT Gaz. Le PAC est joint en annexe 6.6. du PLU approuvé. Toutefois les fiches du PAC relatives aux canalisations de GRT Gaz ne s'appliqueront pas dans la mesure où l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-017 institue à présent des servitudes d'utilité publique pour prendre en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de GRT Gaz. Les bandes de dangers de part et d'autre des canalisations de GRT Gaz seront par conséquent supprimées du règlement graphique 4.1 ; ce dernier renverra à l'arrêté préfectoral sus visé.</p> <p>Règlement écrit (Titre I – Art 6) - Rapport de présentation : Ils seront actualisés pour mentionner l'existence des nouvelles SUP.</p>	<p>Annexe 6.1. Règlement graphique 4.1. Règlement écrit : Titre I – Chapitre 6 Rapport de présentation : chapitre 3.8.4.</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque

Annexe n° 1 des modifications du PLU consécutives aux avis des Personnes Publiques Associées

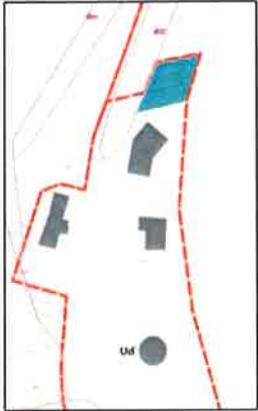
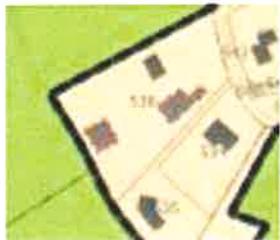
Avis de CRPF		
Avis favorable sous réserve de ne pas stigmatiser la culture de peupliers au niveau paysager ou environnemental.	La commune prend acte de cette observation.	

**Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Evêque / Synthèse des observations du public – Phase approbation
Annexe N°2**

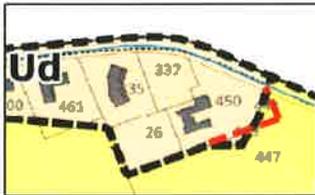
Observations du public	Décision de la commune	Documents en phase arrêt du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU approuvé
<p><u>Observation n° O-101 de M. Jean-Paul PHILY, 82 chemin de la Perrière, Pont Evêque</u></p>	<p>Réduction de la partie constructible de 6 152 m² à 1 686 m² localisés en partie nord-ouest de la zone Ud, desservie par un chemin à créer longeant les parcelles n° 534 -535. La surface constructible de la zone Ud diminue de 4 652 m² par rapport au PLU arrêté.</p> <p>L'accès à créer supprime 300 m² d'Espaces boisés classés au PLU arrêté.</p> <p><i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p><u>Observation n° O-205 de Mme Françoise RIVA, Estrablin</u></p>	<p>Reclassement en zone Ud d'une bande de 16 mètres de large le long des parcelles AD 467, 468 et 469 pour une superficie de 1718 m² et dans l'alignement de la zone Ud existante.</p> <p><i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p><u>Observation n° O-103 de MM. Gérard et Robert SERCLERAT, Lyon et Vienne</u></p>	<p>Reclassement en zone Ud des parcelles 614 et 243 pour une surface d'environ 5669 m².</p> <p><i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		



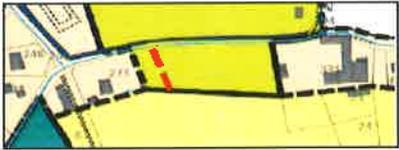
**Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Évêque / Synthèse des observations du public – Phase approbation
Annexe N°2**

Observations du public	Décision de la commune	Documents en phase arrêt du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU approuvé
<p><u>Observation n° O-107 de M. Jean-Philippe GINET, Voiron</u></p>	<p>la commune repousse de 13 mètres au nord la limite de la zone Ud, partie sur les parcelles 571 et 572 (env. 500 m²). <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p><u>Observation n° O-108 de M. et Mme Mohamed KARKOUCH, Chemin des Plantées, Pont-Évêque</u></p>	<p>les constructions en cours intégrées dans la zone Ud du PLU étendue en partie ouest conformément au plan ci-dessus. <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		

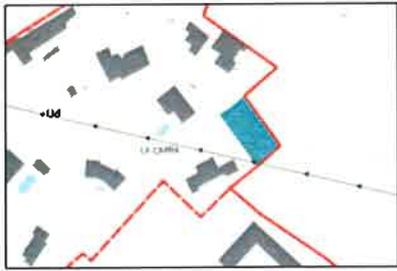
**Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Évêque / Synthèse des observations du public – Phase approbation
Annexe N°2**

Observations du public	Décision de la commune	Documents en phase arrêt du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU approuvé
<p>Observation n° O-302 de M. <u>Emmanuel GAUDARD, 17 Chemin de l'Œuvre, Pont-Évêque</u></p>	<p>La commune souhaite tenir compte de l'avis des riverains et du commissaire et reclasser les parcelles n° 244 et partie de 426 en zone N du PLU. <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p>Observation n° O-303 de Mme <u>Mireille PIOLAT</u> et de M. <u>Maurice MEYSSON,</u></p>	<p>Modification mineure de tracé de la zone Ud : Surface 105 m² pour la parcelle 449 reclassée en zone A – 197 m² pour la parcelle 448 reclassée en zone Ud. <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		

**Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Évêque / Synthèse des observations du public – Phase approbation
Annexe N°2**

Observations du public	Décision de la commune	Documents en phase arrêt du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU approuvé
<p><u>Observation n° O-306 de M. Guy BERNARD, 485 Chemin de la Carra, Pont-Évêque</u></p>	<p>1/ Concernant la première demande, M Bernard a obtenu un permis d'aménager dans le cadre de la zone NB du POS sur la parcelle n° 418 pour la création d'un hangar : la limite de la zone Ud sera repoussée vers l'ouest conformément à la zone NB du POS</p> <p>2/ classement de la parcelle n°64 p en zone A du PLU pour un projet agricole, la parcelle n° 63 doit rester classée en zone « As » du PLU compte tenu de sa localisation dans les EBF du cours d'eau de la Véga. <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p><u>Observation n° O-401 de M. et Mme Daniel et Martine CACHET, 11 Ch du Marais, Pont-Évêque</u></p>	<p>Déplacement de la zone Ud vers l'Est, de 12 mètres environ jusqu'au fossé existant (hors zone rouge RC le long du Baraton) ; le corridor conserve une largeur de 107 mètres. <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		

**Plan Local d'Urbanisme – Commune de Pont-Évêque / Synthèse des observations du public – Phase approbation
Annexe N°2**

Observations du public	Décision de la commune	Documents en phase arrêt du PLU	Documents modifiés dans le dossier de PLU approuvé
<p><u>Observation n° O-403 de M. et Mme DENTRESSANGLE, Quartier de Remoulon, Pont-Évêque</u></p>	<p>Déplacement de la limite de la zone Ud de 9 mètres au sud sur les parcelles n°88 et 257 (extension excluant la zone rouge « RG » du PPRN). <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p><u>Observation n° O-409 de M. Hervé GOUTTENOIRE, 492 Chemin des Plantées, Pont-Évêque</u></p>	<p>Reclassement en zone Ud d'une dent creuse, classée au POS en zone NB, de la parcelle AB 632 de la zone N à la zone Ud pour une surface de 784 m². <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		
<p><u>Observation n° O-410 de M. René PASINI, 883 Chemin de La Carra, Pont-Évêque</u></p>	<p>Déplacement de la limite de la zone Ud de 15 m pour créer un lot de 480 m². <i>Avis favorable du commissaire enquêteur.</i></p>		

AF

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Martine FAÏTA, Maire.

MR-AR-SLS
SDC GEN - C M 20170910 10 10 00 2017

Objet : INSTAURATION DES DROITS DE PREEMPTION URBAINS PREVUS PAR LES ARTICLES L. 211-1 et L. 211-4 DU CODE DE L'URBANISME

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2017

PRESENTS : Messieurs FOURNIER André, SHAKHUN Samset, THOMASSY Jean-André, DINDAR Bayram, BROCCARDO Daniel, TOGNARELLI Christian, COURTOIS Gilbert, MEYSSON Maurice, PETIT Raphaël, PASINI René, BOULARAND Michel,

Mesdames FAÏTA Martine, DELOLME Gisèle, MOUSSIER Françoise, BRAHMI Dalila, CHRISTOPHLE Marie-Pierre, CARCO Eliane, TIBERI Chantal, CASTINET Sylvette, GRAND Jacqueline, MARSELLA Marie-Christine, DE PINHO Lucie, LENTILLON Michelle,

EXCUSES :

Madame VERSACE Michèle

donne pouvoir à Madame TIBERI Chantal

Monsieur GINET Gérald

donne pouvoir à Madame CASTINET Sylvette

Monsieur COMPAGNONI Dominique

donne pouvoir à Monsieur PASINI René

Messieurs TALL Moussa, MEUNIER André

Madame REYNAUD Alfreda

Secrétaire de séance : DINDAR Bayram



Madame le Maire rappelle que par délibération distincte du même jour, le Conseil municipal a approuvé le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette approbation du nouveau document d'urbanisme communal nécessite que le Conseil municipal délibère à nouveau dans les conditions prévues par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme afin de réinstaurer le droit de préemption urbain sur la Commune.

Madame le Maire rappelle que le droit de préemption urbain peut être instauré sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme. Ce droit de préemption est ouvert à la Commune en vue de la réalisation des actions ou opérations répondants aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels) ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdits actions ou opérations d'aménagement. Il concerne toute aliénation visée à l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, et notamment la cession à titre onéreux de tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer afin de réinstaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle également que les Communes ont la possibilité d'instaurer par délibération motivée un droit de préemption renforcé qui permet d'appréhender les aliénations et cessions suivantes, qui échappent au droit de préemption simple :

- aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'instaurer également le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre concerné par le droit de préemption urbain.

Elle souligne en effet que le programme local de l'habitat 2012-2017 a mis en évidence le fait que « les communes les plus urbaines enregistrent des parts de logements collectifs supérieures à 40% : Chasse-sur-Rhône (40%), Saint-Romain-en-Gal (42%), Pont-Evêque (67%), Vienne (78%) », et que ces logements collectifs sont très largement soumis au statut de la copropriété depuis plus de 10 ans.

De fait, une part importante des mutations porte sur la cession de lots de copropriété qui échappent au droit de préemption simple, ce qui risque de compromettre la réalisation d'opérations d'aménagement sur la Commune, notamment les opérations de rénovation urbaine menées en partenariat avec VIENN'AGGLO et ADVIVO.

Le périmètre des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcés seront reportés en annexe du nouveau Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R. 151-52 7° du code de l'urbanisme.

Enfin, Madame le Maire demande également au Conseil municipal, en tant que de besoin, de lui confirmer la délégation consentie en application de l'article L. 2122-22 15 du code général des collectivités territoriales au terme de la délibération du 29 mars 2014 (article 15 de la délibération).

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-2 et suivants, ainsi que son article R. 151-52,

Vu le programme local de l'habitat 2012-2017 approuvé par VIENNAGGLO,

Vu la délibération du 29 mars 2014 par laquelle le conseil municipal a délégué au Maire certaines de ses attributions pendant la durée du mandat,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération distincte du 25 septembre 2017,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Considérant qu'il y a lieu d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu par ailleurs, compte tenu de la typologie des locaux d'habitation ou professionnels sur la Commune dont une part importante échapperait au droit de préemption « simple » en cas de mutation, compromettant ainsi la réalisation d'opérations d'aménagement sur la Commune, et notamment les opérations de rénovation urbaine menées en partenariat avec VIENNAGGLO et ADVIVO, d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire communal soumis au droit de préemption « simple » comme le prévoit l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant enfin qu'il y a lieu, en tant que de besoin, de confirmer la délégation consentie au Maire en application de l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales au terme de la délibération du 29 mars 2014 concernant l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune,
- **Décide** conformément à l'article L. 211-4 du même code d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire communal soumis au droit de préemption urbain, tel que défini au point précédent,
- **Dit** conformément à la délibération du 29 mars 2014 et en tant que de besoin que Madame le Maire est chargée d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et de déléguer ces mêmes droits selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, à charge de rendre compte des délégations ainsi consenties à la plus proche réunion du Conseil municipal,
- **Dit** qu'en application de l'article R. 151-52 7° du code de l'urbanisme, les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les droits de préemption mentionnés aux articles 1er et 2 de la présente délibération seront reportés en annexe du Plan Local d'Urbanisme,
- **Dit** que conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

Dit que Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, et notamment de l'accomplissement des formalités de publicité prévue à l'article R. 211-2, de notification prescrites par l'article R. 211-3 du même code ou encore de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues par l'article R. 153-18 du même code.

La présente délibération est transmise à Madame le Sous-Préfet de Vienne, conformément à la Loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Martine FAÏTA

