

REPUBLIQUE FRANCAISE		
DEPARTEMENT DE L'ISERE		
NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	18	11

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JANNEYRIAS

N° 2019-044
Séance du 10 septembre 2019

Date de la convocation : 06 septembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 10 septembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis TURMAUD, Maire.

Présents : MM.MMES Jean-Louis TURMAUD, Nathalie ROUBA LOPRETE, Marie RAVET, Roger ALLIGIER, Rémi CROLLE, Magali LABOUREUR, Brice SANCHEZ, Thérèse MOLARD, Fabienne FERLIN, Jean-Paul DEFRANOUX, Jeannette JAKUBOWSKI, Norbert LECHES

Absents excusés: - MM. MMES

Absents : MM.MMES Cécile RAYMOND, Maria FOURNIER, Jérôme CROZAT, Alexandre NAVARRO, Françoise SALSINI, Jean-Paul DIROU

A été nommée secrétaire de séance : Mme FERLIN Fabienne



OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose que l'assemblée est réunie pour voter l'arrêt du PLU. Il laisse ainsi la parole à Nathalie ROUBA-LOPRETE, 1^{ère} Adjointe déléguée à l'urbanisme.

I - EXPOSE DES MOTIFS

Madame Nathalie ROUBA-LOPRETE rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

1- Le lancement d'une procédure de révision du PLU :

Considérant qu'il est rappelé que la commune de Janneyrias est dotée d'un Plan Local d'urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 23 février 2012, et modifié le 13 juin 2012. 5 ans après l'élaboration de ce document d'urbanisme, il est apparu que celui-ci n'est plus adapté à la situation actuelle de la commune qui fait face à une pression foncière sans précédent, dans la mesure où le PLU n'est plus en adéquation avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise modifiée le 25 mars 2015, ni avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé le 13 décembre 2007, mais en cours de révision et arrêté le 22 novembre 2018, ni avec l'évolution des lois (notamment la loi ALUR du 24 mars 2014).

Par conséquent, a été envisagé la révision du PLU qui doit être l'occasion de définir les bases du nouveau projet communal, de déterminer les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune.

Considérant que, par délibération en date du 28 septembre 2016, le Conseil municipal a donc décidé de :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- approuver les objectifs poursuivis par la révision du PLU, tels que rappelés ci-dessous,
- soumettre à la concertation selon les modalités définies dans la délibération et rappelées ci-après,
- donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant la révision du PLU,
- solliciter l'Etat pour que ces services soient associés tout au long de la procédure et puissent porter assistance à la Commune,

- solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

Considérant que par cette même délibération, le Conseil municipal a décidé de valider les objectifs de la révision du PLU suivants :

- Un objectif de mise en conformité du document avec les dispositions des lois Grenelle 1 et ENE (Grenelle 2)
- Un objectif de mise en compatibilité avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, en cours de révision
- Un objectif de densification en cohérence avec le développement durable du territoire
- Un objectif de construction maîtrisée des logements en favorisant le renouvellement urbain
- Un objectif d'intégration de nouveaux projets urbains
- Un objectif d'aménagements nécessaires à un développement économique équilibré
- Un objectif de valorisation des espaces naturels
- Un objectif de révision des règlements du PLU.

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- Information dans le bulletin municipal de la commune, et/ou dans les bulletins d'information ;
- Publication sur le site internet de la commune ;
- Organisation de deux réunions publiques pendant la durée de la révision ;
- Organisation d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de révision, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme
- Consultation, à leur demande, des associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par le décret du Conseil d'Etat, en application de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme ;
- Réception de l'avis de tous organismes ou associations, compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et de déplacements ;
- Présentation du bilan de la concertation par Monsieur le Maire au Conseil Municipal. en application de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de révision du PLU (cf. document joint à la présente délibération, **annexe 1**).

Considérant que cette concertation a révélé les points suivants :

Les principales questions et remarques exprimées par la population lors des différents moments de concertation, ont été, notamment :

- la diminution des terrains constructibles et la densité bâtie
- la croissance démographique
- les équipements publics
- le projet de Z.I. à Salonique et le développement économique

Considérant que ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Toutes les demandes exprimées dans le registre de concertation ont été examinées en réunion de travail.

Les questions et remarques exprimées en réunions publiques, ont été expliquées lors des réunions, elles ont été prises en compte dans la mesure où elles ne sont pas contradictoires avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune :

- préserver le caractère rural de la commune
- limiter la croissance démographique en cohérence avec le SCOT
- maîtriser la densification bâtie
- permettre le projet de Z.I. à Salonique
- pérenniser l'agriculture
- développer les modes doux.

De manière générale, le projet de PLU s'est déroulé de façon consensuelle.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Considérant que, par suite, cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil. Elle a enrichi les réflexions de la collectivité pour l'élaboration des différents documents du projet de PLU.

Considérant que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 12 mars 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de PADD pose les principes suivants :

- 1 / Poursuivre la dynamique économique
- 2 / Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace
- 3 / Améliorer les déplacements en lien avec l'identité rurale de la commune
- 4 / Préserver et valoriser le paysage rural et les espaces naturels
- 5 / Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Considérant que les débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Considérant qu'enfin, il est rappelé que le projet a été élaboré en vertu des nouvelles dispositions des articles R 151.1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- le document graphique du règlement au 1/5000^e et au 1/2000^e
- le document graphique du règlement pour les risques naturels au 1/5000^e et au 1/2000^e
- des annexes
- des pièces jointes

Six orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

OAP n°1 sectorielle sur la zone AUa chemin du Stade : densifier la frange Est du bourg à proximité du groupe scolaire

OAP n°2 sectorielle sur la zone AU au cœur du bourg : densifier un nouveau quartier vers le parc

OAP n°3 sectorielle sur les zones Ua et Ub au centre-bourg : organiser et densifier un cœur d'îlot au centre-bourg

OAP n°4 sectorielle sur la zone Ub vers l'Eglise : organiser et densifier une frange sud du bourg

OAP n°5 sectorielle sur la zone Ub chemin de Luisset : organiser et densifier un gisement foncier chemin de Luisset

OAP n°6 sectorielle sur la zone AUi à Salonique : développer un nouveau site industriel en continuité de la zone industrielle de Pusignan.

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU :

Le règlement écrit du PLU applique la nouvelle forme proposée par la Loi ALUR (décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU).

Il est composé de 5 parties :

- les dispositions générales
- le règlement des zones U
- le règlement des zones AU
- le règlement des zones A
- le règlement des zones N.

Le règlement graphique s'organise de la manière suivante :

4 types de zones urbaines : Ua, Ub, Ueq (équipements), Ui (activités économiques)

3 types de zones à urbaniser : AUa, AU, AUi (activités économiques)

2 types de zones agricoles : A, Ap (valeur paysagère)

5 types de zones naturelles : N, Nh (hébergement), Np (parcs), NI (loisirs), Nz (zones humides)

Des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones.

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- 1- Liste et plan des servitudes d'utilité publique
- 2- Plan d'exposition au bruit de l'aéroport St Exupéry
- 3- CFAL projet d'intérêt général
- 4- Zone de bruit due aux infrastructures terrestres
- 5- Risque d'exposition au plomb
- 6- Boisements soumis au régime forestier
- 7- Annexes sanitaires : alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, gestion des déchets ménagers.
- 8- Secteurs d'information sur les sols

Considérant que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 23 février 2012,

Vu la délibération en date du 28 septembre 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de révision du PLU et précisant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 12 mars 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération,

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, Monsieur Norbert LECHES ne participant pas au vote, décide à l'unanimité :

1 – de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération en date du 28 septembre 2016, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération (cf. **annexe 1**) ;

2 – d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 – de préciser que, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées ainsi que, conformément aux dispositions de l'article L153-17 du même Code, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de l'Isère.

Il sera également transmis à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Article R153-6 du Code de l'urbanisme

*Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière **lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.***

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Janneyrias les jours, mois et an que dessus.

Pour expédition conforme.

Le Maire

Jean-Louis TURMAUD

